

Cuaderno de Investigación

Universidad Centroamericana

30

Segregación socio-residencial en la ciudad de Managua

Brissa Suárez Bonilla
Néstor Saúl López Irías

Cuadernos de Investigación

Fundados en el año 2000, los Cuadernos de Investigación son una publicación de la Universidad Centroamericana (UCA) de Managua, cuya edición está a cargo del fondo editorial UCA Publicaciones, dirigido por la Dirección de Investigación y Proyección Social. Cada número es monotemático; presenta y discute a profundidad los resultados de una investigación en particular.

El objetivo principal de esta publicación es divulgar los resultados de las investigaciones desarrolladas por docentes e investigadores de la UCA, así como por investigadores externos, sobre alguna problemática nicaragüense o centroamericana. Otro objetivo de los Cuadernos, es servir a investigadores y estudiantes como referentes bibliográficos que les permitan profundizar sus conocimientos sobre las temáticas abordadas.



Anielka Pérez
Producción

Hebé Zamora
Edición

Deymi Rodríguez
Distribución

Eduardo Herrera Scott
Diseño

Francis Mejía
Diagramación

Complejo Gráfico TMC
Impresión

Febrero, 2015

ISSN 1729-2034

Cuaderno de Investigación

Universidad Centroamericana

30

Segregación socio-residencial en la ciudad de Managua

Autores

Brissa Suárez Bonilla
Néstor Saúl López Irías



Índice

Prólogo	5
Introducción	9
CAPÍTULO I: Aspectos generales de la investigación	13
1.1. Lineamientos teóricos de la investigación	16
1.1.1 La ciudad: teorías sociales	16
1.1.2 Construcción social del espacio: segregación urbana y residencial.....	18
1.1.3 Modelos teóricos existentes.....	20
1.1.4 Consecuencias y causas de la segregación: proceso histórico y política urbana	23
1.2. Metodología	25
1.2.1 Naturaleza de la investigación.....	25
1.2.2 Técnicas e instrumentos para la producción de datos.....	26
1.3. Contexto general de la ciudad de Managua	28
1.3.1 Evolución histórica y urbana de la ciudad de Managua	29
CAPÍTULO II: Proceso histórico de la división social del espacio en la ciudad de Managua, de 1972 a 2012	34
2.1. Influencia de los aspectos naturales en la división social del espacio	34
2.2. Principales hitos históricos que han influido en la división social del espacio en Managua	36
2.3. Managua y el terremoto del 23 de diciembre de 1972... el inicio	37
2.4. Managua 1973-1978: transformación del uso del suelo	38
2.5. Managua de 1979 a 1990: Implicaciones de políticas sociales	40
2.6. Managua de 1991 a 2006: un período de crecimiento del sector inmobiliario	43
2.7. Managua de 2007 a 2012: la expansión del Área Metropolitana de Managua, y una nueva política de vivienda	45
2.8. El papel de la administración pública frente al fenómeno de la segregación socio-residencial	47
2.9. Consideraciones finales de este capítulo	50

CAPÍTULO III: Patrones de segregación socio-residencial urbana en la ciudad de Managua	52
3.1. Tipología de espacios de segregación en Managua	54
3.2. Uso diferencial del espacio	58
3.3. Patrón de segregación	70
3.4. Algunos indicadores de segregación	74
3.5. Modelo de segregación de la ciudad	76
3.6. Consideraciones finales de este capítulo	80
CAPÍTULO IV: Consecuencias sociales derivadas del Fenómeno de segregación socio-residencial en la ciudad de Managua	81
4.1. Consecuencias sociales de la segregación socio-residencial	83
4.1.1. Consecuencias de la segregación socio-residencial en los grupos segregados social y espacialmente: el caso del barrio Candelaria, y de los asentamientos Jonathan González y Milagro de Dios	84
4.1.2. Consecuencias de la segregación socio-residencial en los grupos sociales y espacios autosegregados: el caso de Notre Dame y el de Parques del Club	90
4.2. Consideraciones finales de este capítulo	94
Conclusiones y recomendaciones	97
Referencias	105
Anexos	108

Prólogo

Hoy en día, hablar de la segregación en el contexto urbano, es completamente usual, considerando que esta problemática cruza a la mayoría de las ciudades que orbitan en el entorno global y, sin duda, ello incluye a nuestra entera realidad latinoamericana. En Nicaragua esta temática se está abordando recientemente, ya que las tendencias actuales de la diferenciación social en nuestras realidades urbanas son frecuentemente tipificadas como “segregación”, y entre ellas, cobra significancia el comprender la vida urbana entre distintas generaciones, diferentes grupos y entre ricos y pobres.

Más aún, si se apellida la segregación con el nombre de “socio-residencial”, el panorama parece ser más enmarañado, considerando que la producción de espacios residenciales de muchas ciudades, se deja en manos de la especulación inmobiliaria y el libre mercado, lo que trae consigo nuevos patrones sociales y tipológicos que requieren de mayor atención. En este sentido, la segregación socio-residencial contemporánea puede generarse desde una elección racional que tiene que ver con el nivel en la jerarquía social, y puede incluir la clase, etnicidad o el prestigio de los lugares, que por lo general, están estrechamente relacionadas y además por el carácter voluntario de libre elección de limitar la presencia del otro a una zona particular, o el verse en la obligación por fuerzas exteriores a limitar su residencia a una ubicación dada.

De la misma forma, ha sido bien documentado que el legado de la planificación urbana de los 70s ha traído consigo conocidas disparidades territoriales como la segregación social, acompañadas de carencia de sistemas intermodales de transporte, falta de accesibilidad, áreas residenciales con baja calidad de infraestructura y pérdida de circuitos urbanos interconectados, entre los problemas más importantes. Es en este contexto que la necesidad de mayor investigación que explore el hábitat residencial de nuestras ciudades, y en especial, aquellas que aún parecen demostrar ciertos grados de conformación urbana, es un desafío que hay que mantener. No es posible discutir sobre medidas de mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, si antes no se examina la radiografía urbana, o aún más contextual, se interpreta el scanner social de nuestras ciudades con todas aquellas imágenes que se requiere para un análisis más riguroso.

Es justamente en este ámbito que la presente investigación presentada por los autores Brissa Suárez y Néstor López, hace un aporte significativo al estudio de la segregación socio-residencial, entregándonos un análisis teórico, descriptivo, etnográfico y retrospectivo, pero al mismo tiempo refrescado, sobre cómo esta problemática puede ser retratada en la ciudad de Managua. En particular, tres son los grandes aportes que la investigación releva desde sus acápites. El primero, habla de la división social del espacio y de la importancia de entender la evolución urbana de la ciudad de Managua de forma integral y su relación con la segregación socio-residencial. En segundo

término, se exploran los patrones de segregación y modelos teóricos que explican este fenómeno en las ciudades latinoamericanas y, específicamente, lo que ha ocurrido en la ciudad de Managua. Finalmente, la investigación reflexiona sobre las consecuencias sociales de la segregación socio-residencial para los habitantes de la ciudad de Managua.

En particular, en la revisión de sus capítulos empíricos que contienen gran material de hallazgos y aciertos, los autores nos introducen en un viaje de cuatro décadas - desde principios de los 70s hasta la actualidad - el proceso histórico de la división socio espacial de Managua, que se observa a partir del proceso de planificación de reconstrucción posterremoto del 23 diciembre de 1972, revisitando para ello, cinco hitos historiográficos que han incrementado los patrones de cambio socio espacial. Esta revisión resulta muy ilustrativa puesto que permite establecer un paralelo entre el manejo de la segregación socio-residencial con prácticas autosegregativas presentes en la ciudad de Managua, y la identificación con otras ciudades latinoamericanas.

No menos relevante resulta leer sus conclusiones, las cuales ponen en relieve la importancia de haber explorado la segregación socio-residencial en Managua, encontrándose con una ciudad con fuertes características de éste fenómeno, y aún más, en palabras de los autores, "...que se agudiza a causa de su proceso de urbanización a lo largo de más de 40 años posterremoto de evolución urbana de la ciudad". Estas topologías requieren de mayor investigación para entender cómo se enfrentan "...los distintos asentamientos, barrios, residenciales y condominios, los cuales presentan características de oportunidades diferentes según su ubicación geográfica en la ciudad, y según la condición socioeconómica de los pobladores".

Dentro de sus recomendaciones, los autores epilogan una set de cambios que podrían contribuir a atenuar la denominada malignidad y pobreza de la segregación socio-residencial, como la necesaria revisión de la normativa del suelo urbano, la mejora en infraestructura y constitución de espacios públicos poli funcionales, y más radicalmente, eliminar la expresión "vivienda social", la cual sin duda ha generado una brecha cultural y cívica, no sólo en Nicaragua, sino que en la mayoría de los pueblos latinoamericanos.

De esta forma, la revisión de este trabajo se hace indispensable para aquel lector e investigador tanto académico, practicante, como público en general, que se interese por el urbanismo y la sociología, y que requiera de una reflexión contextual sobre la cuestión de la organización del espacio urbano en la era de la globalización y del neoliberalismo económico. Asimismo, los impactos sociales, territoriales y ambientales de estas formas de ocupación del espacio urbano en la ciudad de Managua, son abordados de modo minucioso por los autores, quienes aportan elementos significativos para el tratamiento de esta cuestión urbana, y bajo el prisma de la segregación socio-residencial.

Finalmente, considero que los autores asumen un desafío que va más allá de la comprensión de la segregación inseparable en el proceso de urbanización que ha vivido la ciudad de Managua en cuatro décadas, sino que además abren puertas para la comunicación con otras problemáticas inherentes con este estudio, como es la gentrificación, estratificación y comoditización de la vivienda contemporánea.

Estoy seguro, que la revisión de este trabajo se transformará en la saga de investigaciones futuras que interpreten la dinámica de cambios de la segregación en nuestro continente, y como estos procesos requiere de un examen permanente de las particularidades locales que presentan, de modo de entender y contrarrestar la brecha social generada por el sistema de producción capitalista, que se manifiesta en exclusiones sociales, pobreza, miseria, desigualdades y falta de oportunidades para muchos de nuestros hermanos latinoamericanos.

Jorge Inzulza Contardo

Doctor en Urbanismo | Universidad de Manchester - Reino Unido
Académico e Investigador del Departamento de Urbanismo
Facultad de Arquitectura y Urbanismo | Universidad de Chile



Introducción

El estudio de lo urbano y de la segregación socio-residencial, en particular, ha sido abordado desde distintas concepciones y teorías sociales y urbanas que buscan dar respuesta a su origen, formas de manifestarse y efectos, tanto en la urbe como es sus pobladores.

Al analizar los efectos que tiene la distribución espacial en la vida de las personas, resulta indispensable asociar el fenómeno con las diferencias económicas y sociales de los grupos. Estas condiciones de inequidad social en las ciudades, constituyen una circunstancia que se manifestó desde el momento en que estos espacios fueron creados. En la Europa Occidental del siglo IX, con el aumento de la actividad agrícola, las ciudades se convirtieron en sedes comerciales con pequeñas zonas de negocios donde se asentaban los Burgos. Estos lugares eran conocidos como Foubourg, y estaban ubicados fuera de las fortificaciones de las ciudades, y, por tanto, de sus beneficios (Weber, 1964). Con esta circunstancia se presenta en la realidad social la segregación espacial.

En el caso de Nicaragua y del resto de América Latina, este fenómeno se manifiesta en el siglo XVI. Las primeras ciudades fueron trazadas conforme a las Leyes de Indias, las cuales establecían modelos de conformación espacial según su importancia, así, en el centro de la ciudad se concentraban las edificaciones de mayor jerarquía y poder (iglesia, comando, cabildo, ayuntamiento, etc.), y en la periferia, las viviendas más pobres y las actividades de servicio. Los antiguos asentamientos indígenas eran segregados: Sutiaba, en León; Xalteva, en Granada, y Monimbó, en Masaya, los cuales permanecieron fuera del tejido urbano español.

Esta investigación tiene como propósito fundamental contribuir con el análisis del fenómeno urbano a partir de la segregación socio-residencial, vinculando los grupos homogéneos de la ciudad de Managua y los modelos teóricos existentes, para poder tipificar esta configuración de la segregación espacial de la ciudad, y las consecuencias sociales que esta genera.

Considerando este un tema de creciente interés para conocer parte de las condicionantes de calidad de vida, y factores estructurales asociados a las diferencias de clase, la presente investigación pretende mostrar los patrones de segregación socio-residencial en la ciudad de Managua, generados en el período 1972-2012.

Además, contribuir con el análisis de la segregación socio-residencial urbana, tomando como estudio de caso algunos sitios de la ciudad de Managua. Esta resulta notable para el estudio sociológico de lo urbano, ya que posibilita comprender la dinámica de la segregación socio-residencial y sus implicaciones en los individuos.

Desde las ciencias sociales existen distintas nociones conceptuales de la segregación, sin embargo, Sabatini (1999), estudioso de la segregación residencial, plantea que esta se puede definir como:

(...) la aglomeración geográfica de familias de una misma condición o categoría social, como sea que se defina esta última, social o racialmente o de otra forma. En términos más complejos, podemos diferenciar tres dimensiones principales de la segregación: (a) la tendencia de un grupo a concentrarse en algunas áreas, (b) la conformación de áreas socialmente homogéneas, y (c) la percepción subjetiva que tiene la gente de las dimensiones objetivas (las dos anteriores) de la segregación" (p. 3).

El aporte fundamental del estudio radica en caracterizar los distintos sectores de la ciudad, basado en los modelos teóricos establecidos por los principales investigadores de la segregación en las ciudades. De igual manera, se pretende reconocer los efectos sociales del fenómeno, trasladando la dimensión espacial al ámbito de las relaciones sociales.

El enfoque metodológico de la investigación es cuali-cuantitativo, de alcance descriptivo-correlacional y de corte transversal-longitudinal. Se realizó una revisión documental de fuentes primarias y secundarias, y trabajo de campo, donde se aplicaron entrevistas y guías de observación, las que permitieron la recopilación de los datos más relevantes de este estudio.

Este documento consta de cuatro capítulos; el primero que engloba los aspectos generales de la investigación. En este se incluye el planteamiento del problema de investigación, el cual permite mostrar un panorama del tema, y delimita el propósito del estudio mediante las preguntas de investigación, además se plantea la justificación del estudio, que establece la pertinencia e importancia de este trabajo. Posteriormente se encuentran el objetivo general y los específicos, en correspondencia con las preguntas de investigación.

Seguidamente se abordan los lineamientos teóricos de la investigación, en el que se establece el estado del arte sobre el tema de estudio, con el objetivo de retomar conocimiento y aportar a futuras investigaciones en el área de la Sociología Urbana y el Urbanismo en general. Con el propósito de establecer un acercamiento adecuado a la ciudad de Managua, se incluye un contexto general de su conformación, para comprender el desarrollo urbano de esta ciudad, su población y las características que la definen, y que permitieron conocer más de cerca sus particularidades.

Así mismo se propone la metodología, la cual procura la coherencia y la estructura que se deberá seguir en esta investigación, así como definir el enfoque y el tipo de investigación, criterios de selección de informantes, unidad de análisis, técnicas e instrumentos para la producción de datos y la tabla de operacionalización de variables.

Posteriormente, el análisis de resultados se encuentra organizado en tres partes- capítulo II, III y IV- según sus objetivos específicos: el primero comprende el proceso histórico de la división social del espacio en la ciudad de Managua de 1972 a 2012; el segundo, los patrones de segregación socio-residencial urbana en la ciudad de Managua; y el tercero aborda las consecuencias sociales que se derivan del fenómeno de segregación socio-residencial. Todos estos, para entender la actual

dinámica social y urbana de la ciudad de Managua y su segregación socio-residencial, derivadas del proceso de urbanización en el período 1972-2012.

Finalmente se incluyen las conclusiones y recomendaciones acerca de la investigación, así como la visualización de los temas emergentes que surgieron a lo largo de este proceso investigativo, los cuales contribuyen como hallazgos de este estudio.

Aspectos generales de la investigación

Capítulo I

La investigación busca dar respuesta a la interrogante: ***¿Cómo se da el fenómeno de segregación socio-residencial, que se deriva del proceso de urbanización de la ciudad de Managua, en el período 1972-2012?***, procurando establecer el proceso histórico de la división social del espacio en la ciudad de Managua, así como identificar los patrones de segregación socio-residencial existentes, para poder definir un modelo de ciudad segregada que retoma las consecuencias físicas y sociales del fenómeno.

La pregunta es parte de la reflexión que implica relacionar lo espacial y lo social, y reconocer cómo se manifiestan las diferencias sociales en función de los lugares. Según datos de la ONU-HABITAT (2009), los centros urbanos han experimentado un crecimiento acelerado; hace cien años, el 9% de la población vivía en la ciudad, en 2008 esta cifra aumentó hasta alcanzar un 50%. Estadísticas mundiales de este tipo, que reflejan el estado de las ciudades, permiten confrontar cuestionamientos alrededor de lo que acontece en el escenario nacional, específicamente en la ciudad de Managua, donde en un período de diez años (1995-2005) la población urbana incrementó en un 17.27% (INIDE, 2005).

El proceso de concentración de población en la ciudad de Managua, dio inicio en los años 60 y 70, debido a procesos migratorios, pasando de 235,000 a 385,000 habitantes, entre 1963 y 1971 (INEC, 1995). Asociada a esta situación se encuentra la expansión suburbana de la ciudad, que se produjo conjuntamente con la reestructuración del territorio, y que se manifiesta en los nuevos patrones de localización de las actividades residenciales y comerciales.

Tal como expresa Clavel (2002), la extensión urbana a una escala no alcanzada hasta el momento, posee sus propias manifestaciones sociales, y genera consecuencias sobre la organización del espacio de vida (citado por Lamy, 2006, p. 208). En este sentido, se tiene que la demanda de espacio para habitar y sus consecuencias se reflejan en datos como los que incluye el Censo de la Vivienda 2001, donde se contabilizan 43,659 viviendas en situación de marginalidad urbana, con grupos asentados en los suburbios y predios vacíos de la ciudad (CEPAL, 2006, p. 21).

El documento síntesis de los Planes Parciales (2004) menciona que Managua posee 273 asentamientos humanos espontáneos¹, AHE, donde habitan alrededor de 285,848 personas. En

¹ Durante la edición de este documento, la Universidad Centroamericana y la organización "Techo" (2014) presentaron datos sobre un censo de asentamientos que registra un total de 204, reportando que un 92% de ellos están ubicados en zonas de riesgo, y que solo el 36.4% posee un servicio parcial de agua potable.

estos AHE prima una situación de ilegalidad, hay falta de servicios básicos, problemas de afectación a la salud, la infraestructura es deficiente, hay déficit de viviendas, hacinamiento y riesgos físicos naturales, entre otros (p. 5). Hasta 1997 se conocía que solo el 29% del total de las viviendas del área urbana situadas en asentamientos espontáneos, contaba con agua potable y con energía eléctrica, y que en muchos casos obtenían estos bienes de forma ilegal (PGDM, 1997, citado por CEPAL, 2006).

Por otra parte, el proceso de segregación de la ciudad muestra otra forma de expresión territorial, asociada con el incremento del sector inmobiliario habitacional privado. Durante la década de los 90 aparecen los llamados “residenciales”, con una fuerte oferta habitacional orientada a los sectores más pudientes, conformando pequeñas unidades residenciales, en el sector Sur de la ciudad y sobre el eje vial de la carretera a Masaya. Esta situación muestra otra dimensión de la separación del espacio, asociada a la capacidad adquisitiva y a los aportes institucionales para dar respuesta a la problemática socioespacial.

Según expresa Bettin (1982), los procesos de crecimiento urbano pueden ser vistos como resultados del modo de producción capitalista, que tiende a favorecer al mercado inmobiliario y a profundizar las desigualdades sociales: “la voluntad de segregación de las clases inferiores y la avaricia de los propietarios de inmuebles representan, en esta fase, el carácter opresivo inherente a la formación de la ciudad moderna”.

Bajo estas condiciones, la segregación socio-residencial urbana en Managua comienza a mostrarse de forma acentuada, en relación con la desigualdad de acceso a infraestructura y a servicios, al desprestigio social, a las condiciones de vulnerabilidad y de riesgo, sobre todo, entre los espacios nombrados como asentamientos, barrios, residenciales y condominios. La territorialización del espacio es claramente apreciada en distintos sectores de la ciudad, donde se destacan las diferencias entre los barrios costeros de Managua, que son fácilmente percibidos como grupos marginados por las condiciones de infraestructura y por la inseguridad del entorno natural y construido², y las residencias de la zona Sur. La disposición espacial de Norte a Sur, de polo a polo, genera tendencias sociales de diferencia de clase o de estratos económicos.

Un efecto importante de los sectores segregados es la vulnerabilidad y la ocupación de zonas no aptas para ser habitadas. Estos aspectos repercuten directamente en la salud y en la calidad de vida de las personas. A pesar de que toda la ciudad se encuentra ubicada en zona de riesgo alto por fallas sísmicas (INETER, 2005), y debido a que sufre afectación por inundación (la capital cuenta con 64 puntos críticos de zonas vulnerables ante inundaciones), al ocupar las zonas de reserva y contar con poca capacidad de infraestructura pluvial, los más pudientes se han alejado y han buscado zonas más seguras y confortables.

2 En la actualidad, no existen estudios precisos que establezcan estas diferencias, los datos del censo son los que generalizan esta situación. Se tiene, por ejemplo, que el índice de servicios insuficientes para Las Colinas (barrio ubicado al Sur de la capital) es de 0.7 y para Cristo del Rosario, en las inmediaciones costeras, es de 12.

Considerando las razones planteadas anteriormente y que los estudios hasta ahora realizados sobre los espacios urbanos de Nicaragua, están mayormente relacionados con el ordenamiento y con el planeamiento espacial de los sitios, es que esta investigación consideró pertinente indagar sobre aspectos ligados al orden social y a la dinámica de las ciudades.

Este estudio sobre la segregación socio-residencial en la ciudad de Managua permite comprender la interrelación entre los procesos históricos, espaciales y sociales, desde una visión multicausal e integradora.

El sello distintivo de los modelos urbanos latinoamericanos actuales es que son crecientemente complejos y fragmentados (Ford, 1996; Clarke y Howard, 1999; Meng, 2006; Peters y Skop, 2007), como consecuencia del acelerado crecimiento poblacional, de la globalización y del desarrollo comercial, entre otras circunstancias. En este sentido, Managua es una ciudad que no se aleja de esta realidad, por el contrario, es un escenario que presenta “islas” habitacionales y comerciales en las áreas urbana y suburbana de la ciudad, que admiten comprender el orden espacial basado en patrones residenciales.

Al analizar distintos estudios de segregación realizados en las ciudades latinoamericanas, se encuentra que la mayoría de ellos se basan en una serie de datos que permiten incorporar unidades espaciales a diferentes escalas, basándose en algoritmos que admiten la modelización de la segregación. Ante las limitaciones de información sobre los diferentes espacios de la ciudad de Managua, se presenta esta propuesta, que corresponde a un esquema de análisis que parte mayormente de planteamientos teóricos. Bajo este enfoque, el trabajo inicia por definir aspectos homogenizantes del fenómeno, para luego contrastarlos con la realidad, caracterizarlos y diferenciar sus distintas expresiones en el territorio.

El procedimiento planteado, además de ser sencillo y de fácil interpretación, es aplicable a otros casos en estudio, lo que lo convierte en una iniciativa novedosa que puede ampliarse y complementarse en posteriores investigaciones. Otro aspecto que resulta notable es que se posibilita comprender la dinámica de la segregación urbana y las implicaciones que esto tiene en los individuos, incluyendo una serie de enfoques propios de las disciplinas sociales, como son: las posibilidades de elección, la movilidad social (por las barreras materiales y simbólicas), el prestigio y el desprestigio social.

De esta manera, tanto el procedimiento aplicado como la información generada sobre la segregación socio-residencial de la ciudad en estudio, pasa a ser un referente para estudiosos del tema y para futuras investigaciones que deseen retomar parte de la metodología o resultados obtenidos. Así mismo, el trabajo podría aportar a la toma de decisiones y a la elaboración de estrategias de intervención urbana, sustentadas en la integración social y espacial.

Partiendo de lo antes mencionado, la investigación pretende, como objetivo general: **Comprender el fenómeno de segregación socio-residencial, derivado del proceso de urbanización de la ciudad de Managua, en el período 1972-2012.** Este, a su vez, se llevará a cabo bajo los siguientes objetivos específicos:

- Identificar el proceso histórico de la división social del espacio en la ciudad de Managua de 1972 a 2012, para comprender el fenómeno de segregación socio-residencial urbana que este ha generado.
- Tipificar patrones de segregación socio-residencial urbana en la ciudad de Managua en el período 1972-2012, y su relación con los modelos teóricos existentes.
- Determinar las consecuencias sociales que se derivan del fenómeno de segregación socio-residencial urbana en los modelos tipificados.

1.1. Lineamientos teóricos de la investigación

Los estudios teóricos del espacio urbano han sido fecundos. Existe una vasta producción desde distintas disciplinas: geografía, urbanismo, economía, sociología y arquitectura, entre otras, así como desde diversos enfoques: sociales, espaciales, culturales, económicos y políticos. Los lineamientos que rigen este estudio, en particular, parten de las teorías sociológicas.

Para facilitar el acercamiento y el análisis de los procesos de segregación socioespacial, de forma coherente y procesual, el estudio se estructuró en cuatro apartados: el primero presenta las distintas teorías sociales que estudian la ciudad; el segundo delimita los conceptos de la construcción social del espacio específicamente los referidos a la segregación urbana y socio-residencial; el tercero introduce los modelos teóricos existentes; y el último desarrolla las consecuencias y las causas de la segregación: proceso histórico y política urbana.

1.1.1. La ciudad: teorías sociales

Desde la antigüedad, las ciudades han sido territorios de transformaciones históricas y sociales, sin embargo, fue en el siglo XIX, con el desarrollo del capitalismo y con la Revolución Industrial, cuando las ciudades se convirtieron en escenarios de importancia mundial. La ciudad es el sujeto histórico protagonista de la investigación espacial urbana, y de la segregación socioespacial, donde se modelan los procesos, las causas y las consecuencias del fenómeno.

Marx y Engels (1848) analizaron el desarrollo del modo de producción capitalista en la historia, en los individuos y en sus condiciones materiales de vida, en un momento histórico, cuando la ciudad era parte fundamental del proceso social. La ciudad no era un tema privilegiado para ellos, lo era la relación campo-ciudad y la división social del trabajo. La ciudad sería parte de un todo y no aislada de la sociedad, ella fue y sigue siendo protagonista importante junto con el crecimiento demográfico, con la propiedad, el lucro, la plusvalía, los intereses y las luchas de clases.

A partir de este momento, con el análisis de la separación entre el campo y la ciudad, entre el capital y la propiedad, surge el debate de la "ciudad". Esta se visualiza como un nuevo asentamiento que será el lugar de la propiedad privada, de la gran industria y del capital, donde se observan las diferencias entre territorios y los intereses que esto representa.

Producto de la Revolución Industrial, cambia la dinámica de las ciudades, se modifican los modos de vida de sus habitantes y de los migrantes que se apropiaron de un nuevo espacio. Engels (1848) destaca la pobreza, la miseria y la injusticia social, como el alto costo de vivir en la ciudad:

Todas las grandes ciudades poseen uno o varios barrios de mala reputación, donde se concentra la clase operaria. Es cierto que es frecuente encontrar la pobreza en villas escondidas, muy cerca de los palacios de los ricos, pero, en general les designaron un lugar aparte, donde al mirar de las clases más felices, tiene que defenderse solita, mejor o peor. Estos barrios de mala reputación son organizados en toda Inglaterra más o menos de la misma manera, las peores casas en la parte más fea de la ciudad; la mayor parte de las veces son construcciones de dos niveles o de uno solo, de ladrillos, alineados en largas filas, si es posible con cavidades habitadas y casi siempre irregularmente construidas las habitaciones de la clase operaria. Éstas pequeñas casas de tres o cuatro divisiones y una cocina se llaman cottages y se construyen vulgarmente en toda Inglaterra, excepto en algunos barrios de Londres, habitualmente, las propias calles no son planas ni pavimentadas; son sucias, llenas de detritos vegetales y animales, sin drenajes ni canales de desagüe, pero en contrapartida (hay) charcos dispersos y estancados y mal olientes. (p. 59)

Lo anterior induce a un contexto de desigualdades producto de la centralización de bienes materiales, los procesos de migración masiva, y la falta de políticas. Estas características que tipifican la segregación de los proletarios en los barrios pobres de la periferia de varias ciudades de Inglaterra y sus cambios de comportamiento social, permiten entender los aspectos estructurales de los procesos de transformación espacial. A pesar de las diferencias de contexto, muchas de las observaciones de Engels son aplicables para describir los espacios actuales y el caso específico en estudio.

Otra propuesta importante para el estudio de las ciudades es la de Émile Durkheim. Él trata de reconocer cuáles son los factores que hacen que unos grupos se concentren más en un sitio que en otro, abriendo la reflexión a temas relacionados con: la organización social, sociedades complejas y su funcionamiento social, la importancia de la población y su densidad, así como la descripción del territorio y su distribución espacial.

Durkheim (1893) indica que las ciencias sociales particulares desenvuelven un poco más la propuesta de la morfología social, como una categoría próxima a la forma de estudiar a los grupos sociales en ciudades, y sus elementos: territorios, ecología, configuración, organización, segregación y otros:

Inicialmente, se debe estudiar la sociedad en su aspecto exterior. Existe, por tanto, un lugar para una ciencia social que haga esa anatomía; y visto que esta ciencia tiene por objeto la forma exterior y material de la sociedad, proponemos llamarla de Morfología Social. La morfología social no debe, pues, limitarse a un análisis descriptivo; ella debe también explicar. Debe buscar de dónde resulta el hecho de la población, concentrarse en ciertos puntos más que en otros, lo que hace que ella sea principalmente urbana o principalmente rural, cuáles serían las causas que determinan, limitan el desarrollo de las ciudades etc. Véase que esta ciencia especial tiene, ella propia una multiplicidad indefinida de problemas a tratar. (p. 42)

De igual manera, son fundamentales para el estudio de las ciudades, los planteamientos de Max Weber, al centrar su análisis en la perspectiva histórica. Según Weber (1921), los factores económicos no son los únicos elementos determinantes para entender la ciudad, existen otros aspectos: el político-administrativo, el poder, y los tipos de dominación, que ayudan a definir la sociedad.

En un momento más cercano se encuentran los teóricos de la Escuela de Chicago, quienes plantearon nuevos tópicos de observación de las ciudades, definidos por la ecología humana y la ecología cultural en los espacios urbanos. La Escuela Ecologista de Chicago, en su intento por explicar el fenómeno urbano, sostiene que las ciudades se organizan de acuerdo con un orden ecológico en áreas naturales mediante competencias, invasión y sucesión, además, que la localización de los grupos humanos dentro de la ciudad está condicionada por otros elementos propios de las comunidades y de sus factores culturales y económicos. Esto genera distintas formas de segregación urbana, y es considerado como sustento relevante de esta investigación.

Para Park (1999), importante representante de esta Escuela de Chicago, la ciudad sería un organismo vivo creado por el ser humano, con un alma y una organización propia, no es únicamente una unidad geográfica y ecológica, es una unidad económica, cuya organización está basada en la división del trabajo y en la multiplicación de ocupaciones.

1.1.2. Construcción social del espacio: segregación urbana y residencial

Conociendo el panorama general que ha influenciado el estudio de la ciudad a partir de la teoría social, y considerando como relevantes algunas premisas que caracterizan el medio social urbano: desigualdades, configuración y relaciones de poder, entre otras, es preciso establecer la relación entre el objeto de estudio y la disciplina de interés, es decir, entre la sociología urbana y la segregación urbana. Saunders (1986) define la sociología urbana como la disciplina interesada en la organización social, inscrita en un espacio determinado, cuyo objeto de estudio no es el espacio ni la organización social, sino los procesos sociales que suceden en un espacio determinado (citado en Ruiz, Korsbaek y Contreras, 2011, p. 11).

En ese sentido, Lamy (2006) advierte que:

La sociología confronta frecuentemente cuestionamientos que son importantes para la sociedad (...) los temas y las reflexiones al respecto privilegian la asociación entre lo espacial y lo social. Encontramos así cinco grandes rubros de estudio: la centralidad, la segregación, la territorialidad, la urbanidad, y el espacio público. (p. 218)

El análisis del espacio urbano responde a distintos planteamientos, que son la base teórica y metodológica de los estudios de segregación, y que forman parte del sustento del presente estudio. Entre estos, cabe mencionar: el enfoque economicista marxista y el enfoque politicista del espacio social. En relación con el primero, Manuel Castells y Henri Lefebvre han otorgado importancia a los aspectos económicos del suelo urbano, al retomar el concepto de homogeneidad social, como el que define la organización social del espacio. De esta manera, se señala que “la tendencia a la organización del espacio en zonas de fuerte homogeneidad social interna y de fuerte disparidad social entre ellas, entendiéndose esta disparidad no solo en términos de diferencias, sino de jerarquías” (Castells, 1974, p. 204).

Por su parte, Camarena (1987) retoma una visión política del espacio, al considerar que:

El tipo de relaciones de poder y dominación que producen un modo de uso del espacio muestra la manera como se establece la relación sociedad-naturaleza en un momento determinado, y a la vez, cómo el espacio producido propicia, dificulta o impide las relaciones sociales. (p. 66)

Ambas perspectivas, con diferentes causalidades, coinciden en analizar las diferencias sociales que se producen en los espacios urbanos y que son de interés para esta investigación. En este sentido, se retoma como una visión integralista, de los enfoques anteriores, el concepto de división social del espacio, desarrollado por Emilio Duhau, para el estudio de la segregación urbana. Duhau (2003) toma en cuenta los aspectos sociales, geográficos y económicos de la realidad urbana, al referir que “la división social del espacio tiene como componente fundamental la característica de ser la expresión espacial de la estructura de clases o de la estratificación social” (p. 179). Desde este posicionamiento, sus observaciones sobre el espacio urbano tienen como referente la concentración de los hogares situados según su rango de ingreso.

El acercamiento a la división social del espacio requiere comprender la base estructural del proceso, donde se pasa de la expresión natural, a una construcción social. Según Castells (1981), el espacio urbano se organiza de manera heterogénea como consecuencia de la forma que adoptan las actividades y los grupos sociales en el marco de su configuración diferenciada del medio construido, que constituye la base material de su localización en la ciudad, pero, además, es una expresión de varias estructuras sociales que han sucedido históricamente.

De la división social del espacio y de sus consecuencias sociales, emerge el fenómeno denominado segregación, que según Rodríguez (2001) puede ser de dos tipos: en el sentido sociológico y en el sentido geográfico. Desde la perspectiva sociológica, él plantea que:

La segregación significa la ausencia de interacción entre grupos sociales. En un sentido geográfico, significa desigualdad en la distribución de los grupos sociales en el espacio físico. La presencia de un tipo de segregación no asegura la existencia de otro. (p. 11)

La segregación desde el punto de vista geográfico sería el reflejo en el espacio de la presencia de grupos sociales muy diferenciados entre sí.

En este sentido, Valdés (2007) sostiene que la comprensión integral de la segregación residencial deberá incluir tanto el análisis del fenómeno social, relacionado con la desigualdad, como el fenómeno territorial, que juega un papel muy activo y no es solo el reflejo de las desigualdades socioeconómicas. Lo anterior, debido a que, por un lado, las áreas residenciales segregadas favorecen los procesos de reproducción de los diferentes grupos sociales, y, por el otro, como sostienen Sabatini, Cáceres y Cerda (2001), los grupos sociales recurren a la segregación para afirmar identidades sociales.

Así mismo, el autor establece la necesidad de plantear una definición compuesta de la segregación que refleje tanto los impactos sociales y urbanos como lo relativo a la política. Para ello define tres dimensiones de la segregación:

1. La proximidad física entre los espacios residenciales de los diferentes grupos sociales.
2. La homogeneidad social de las distintas subdivisiones territoriales en que se puede estructurar una ciudad.
3. El estigma territorial definido en función del prestigio o desprestigio social que adquieren las distintas áreas o barrios de cada ciudad.

Atendiendo a las dimensiones de la segregación, es comprensible que esta puede darse en distintos espacios, dependiendo de la función social y urbana que se tenga. En este sentido, es objeto de la presente investigación la segregación residencial, que en términos generales es definida por Sabatini, Cáceres y Cerda (2001) como “el grado de proximidad espacial o de aglomeración territorial de las familias pertenecientes a un mismo grupo social, sea que éste se defina en términos étnicos, etarios, de preferencias religiosas o socioeconómicas, entre otras posibilidades” (p. 27).

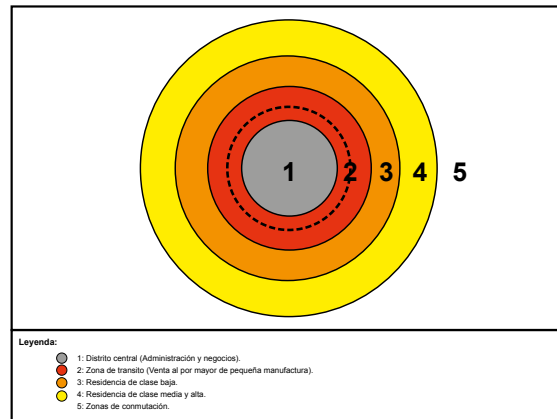
La forma en que se analiza el fenómeno dependerá de lo afirmado por Clichevsky (2000), en la delimitación de dos tipos de segregación residencial:

- a) Segregación socioespacial: cuando un sector o grupo social se halla concentrado en una zona específica de la ciudad, conformando áreas socialmente homogéneas. Como ejemplo de ello se puede mencionar los asentamientos progresivos y espontáneos ubicados en la franja costera de Managua y en el sector sur del Mercado Iván Montenegro, donde la exclusión, la pobreza, la calidad de infraestructura y la vivienda son parte de los aspectos comunes.
- b) Segregación excluyente: cuando hay ausencia de integración de grupos sociales en espacios comunes a varios grupos. Este caso es muy común en los espacios públicos de la ciudad de Managua, donde centros comerciales y recreativos son de uso exclusivo, dependiendo del estrato social, no solo por los servicios orientados a prioridades de sectores específicos, sino también, porque el mismo sistema de transporte público restringe el acceso. No obstante, esta categoría es cada vez más obvia en los sectores residenciales, donde se concentran grupos de población que establecen poca o nula interacción a lo interno y a lo externo.

1.1.3. Modelos teóricos existentes

En América, los modelos urbanos de las ciudades comienzan a desarrollarse de manera formal con la Escuela de Chicago, en 1920. Entre los principales autores de la Escuela de Chicago se pueden nombrar a Robert E. Park (1864-1944) y a Ernest Burgess (1886-1966), quienes desarrollaron un programa de análisis sociológico del fenómeno urbano y elaboraron una teoría ecológica de la ciudad, incorporando aspectos de la teoría evolucionista de Darwin.

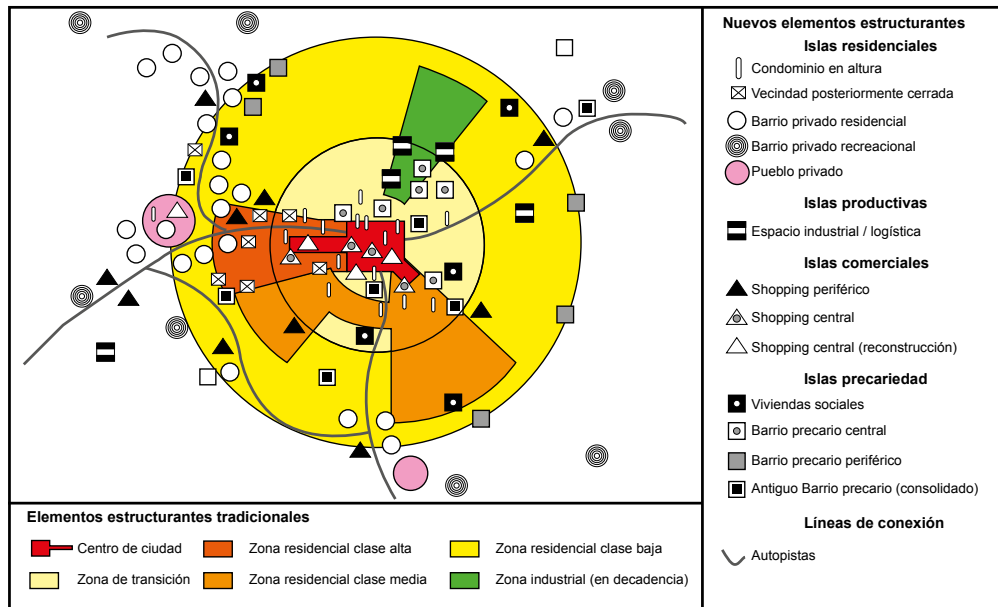
Por su parte, Janoschka (2002) establece que el modelo de ciudad latinoamericana está determinado desde hace 25 años por los procesos de transformación económica y de globalización. El trabajo de Janoschka considera como un factor importante de análisis el fenómeno de la apropiación de espacios públicos como forma de organización espacial definida por las relaciones económicas que se viven en América Latina.

Gráfico 1. Modelo de ciudad de Park y Burgess.

Fuente: López, N. y Suárez, B. (2013), con base en modelos de ciudad de Park y Burgess (1925).

El resultado de dichas relaciones económicas se expresa en la tendencia hacia una ciudad cada vez más segregada. En palabras de Janoschka (2002), una “ciudad de islas”, un corte entre la ciudad latinoamericana “tradicionalmente abierta” (p. 12) y la nueva ciudad hiper-segregada.

Según el modelo de Janoschka, la tendencia principal de la ciudad latinoamericana ya no se configura por ejes de crecimiento, sino por patrones de segregación, que dan forma a espacios privados conocidos como “barrios cerrados”.

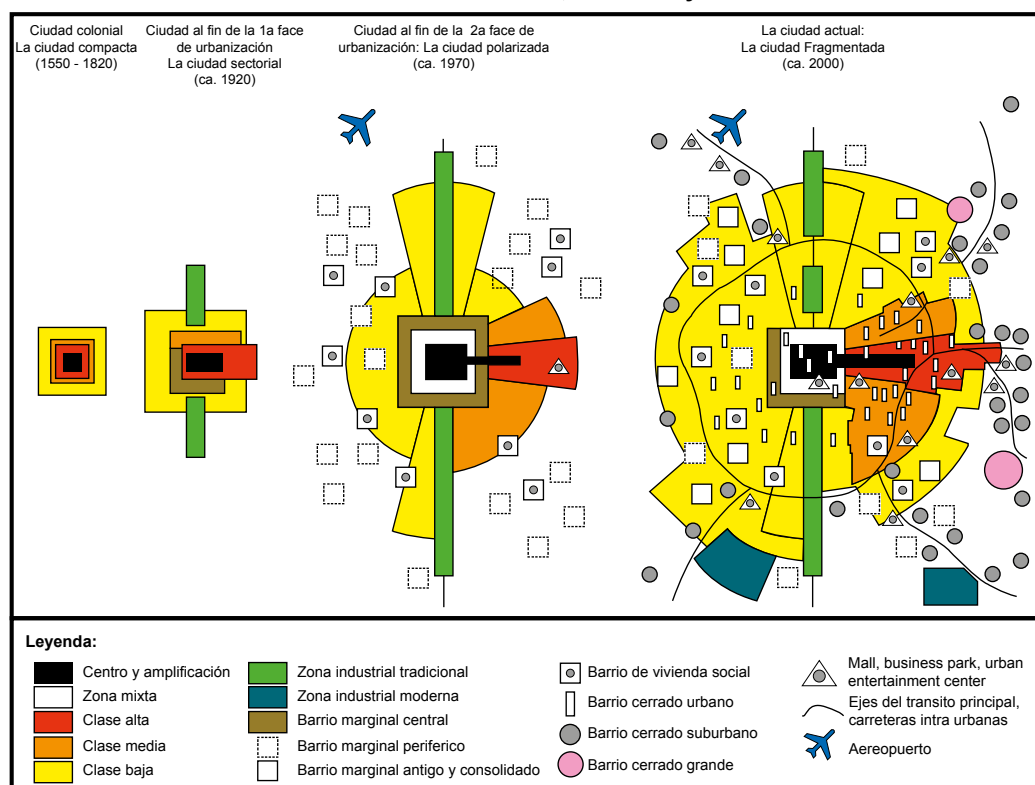
Gráfico 2. Modelo de Janoschka.

Fuente: López, N. y Suárez, B. (2013), con base en modelos de ciudad, de Janoschka (2002).

Siguiendo la línea de discusión de la Escuela de Chicago y posteriormente de la Escuela Alemana, diferentes autores asumieron la tarea de incorporar la discusión de los modelos urbanos a casos concretos. Ejemplo de ello son los trabajos de Meyer y Bähr (2001) sobre el fenómeno de los condominios cerrados en la ciudad de Santiago de Chile, y la forma en que la segregación se presenta en un amplio rango de clases sociales, no solo en las clases muy altas o muy bajas. De la misma forma, Meyer y Bähr analizan el tema de la privatización del espacio público.

Otro autor, Borsdorf (2003), incorpora un primer ensayo de síntesis de los modelos de Bähr, Janoschka y el suyo. De este trabajo trasciende el concepto de “ciudad fragmentada”, como característica principal de la ciudad latinoamericana de principios de siglo XXI.

Gráfico 3. Modelo de Bähr, Borsdorf y Janoschka (2002).



Fuente: López, N. y Suárez, B. (2013), con base en el modelo antes citado.

Para Borsdorf (2003), cada uno de los modelos es fruto de los distintos procesos sociohistóricos, por los cuales son identificables las diferentes fases del desarrollo político y económico de América Latina, tal es el caso de la ciudad colonial y el de la ciudad precedente de las luchas independentistas.

La ciudad fragmentada es la ciudad de la segregación. Hacia fines del segundo milenio e inicios del tercero, la pauperización de la población de bajos recursos continúa produciendo ciudades miseria dentro de la ciudad y en la periferia, aunque a un ritmo más lento. La lentitud del fenómeno no obedece a una disminución de los índices de pobreza, sino más bien a que son cada vez menos

los territorios disponibles para la ocupación legal o ilegal. Las autoridades de la ciudad combaten con energía las invasiones de territorio, permitiendo en algunos casos las ocupaciones a su clientela política, pero, en general, la política que se sigue es el freno a las invasiones por parte de los segmentos más pauperizados de la población.

Por otra parte, “la segregación y la autosegregación de las clases altas en la ciudad se presentan a un ritmo más rápido y de una forma radical” (Borsdorf, 2003, p. 6). Con las ventajas del poder económico, las clases altas buscan la periferia como lugar de asentamiento. Como en la etapa de polarización de la ciudad (1920-1970), el estilo de vida idealizado es el de “la vida campestre con las ventajas de la urbanización” (Borsdorf, 2003, p. 7).

1.1.4. Consecuencias y causas de la segregación: proceso histórico y política urbana

La construcción social del espacio urbano es un proceso determinado dialécticamente; el entendimiento de dicho proceso está estrechamente vinculado con el análisis de las diferentes etapas del desarrollo, de tal manera que la concreción del análisis se encuentra en las formas en las que el proceso se materializa en el espacio que es objeto de estudio.

Reconociendo el fenómeno de la segregación como multicausal, Sabatini (2000) sugiere que deben incluirse:

1. La aglomeración de los pobres, que constituyen grandes áreas homogéneas de pobreza en contraste con la concentración de recursos privados y públicos por la población de condiciones económicas favorables (clases alta y media), fomentando una sociedad “pluriclasista”.
2. La homogeneidad se fomenta por la valorización de los predios y del suelo por parte de quienes los poseen, dificultando la posibilidad de los más pobres a acceder a mejores condiciones de vivienda y a mezclarse con los ricos, para quienes la presencia de familias más humildes representaría desvalorización de los inmuebles del sector.
3. La concentración de capital inmobiliario, las grandes obras de infraestructura en las ciudades y el crecimiento de la tipología constructiva del conjunto cerrado han transformado el patrón tradicional de segregación, porque se han venido desarrollando en zonas que no eran de alta renta, pero que les ha permitido valorizar tales terrenos, excluyendo a la población que no está en capacidad de adquirir vivienda.
4. La búsqueda de mejoramiento en la calidad de vida. Quienes tienen la posibilidad de elegir su localización en la ciudad, lo harán en los sectores en los que puedan acceder a los mejores bienes y servicios, agrupándose en el espacio, impidiendo el acceso a las familias de más bajos recursos mediante el aumento de los precios de los bienes y servicios, incluido, especialmente, el suelo (p. 15).

Los procesos de construcción social del espacio urbano están determinados por la estructura social de la que forman parte, pero también por las características físicas y ambientales en donde los grupos humanos están asentados. En consecuencia, es importante entender la relevancia de las

características del territorio sobre el cual un grupo social que se asienta. Las urbanizaciones a las que se refiere la investigación han sido construidas en un territorio donde las características físicas han influido para que los espacios se desarrollen de forma particular. De la misma manera, la ciudad como un todo estructural incluye estas áreas que años antes tenían otra función, para establecer núcleos de población que dan paso a relaciones sociales con determinadas características.

Dado lo anterior, es necesario analizar los distintos elementos que han intervenido en la expresión espacial y social del fenómeno, partiendo de 1972, cuando se da el terremoto con epicentro en Mangua. De esta forma, se llega a la conexión del espacio como un entorno complejo con una profunda carga simbólica e histórica. Harvey (1979) sugiere la necesidad de profundizar en el estudio de la ciudad y de diferenciar el concepto de espacio contenedor del concepto sociológico:

Si queremos entender el espacio, debemos tener en cuenta su significado simbólico y sus complejas influencias sobre el comportamiento, en tanto que éste está mediado por los procesos cognoscitivos. Una de las ventajas de desarrollar esta perspectiva del espacio es que parece capaz de combinar las imaginaciones geográficas y sociológicas, ya que, sin un entendimiento adecuado de los procesos sociales en toda su complejidad, no podemos aspirar a entender el espacio social en todo su significado. (p. 31)

En el mismo sentido de identificar factores que hayan contribuido al fenómeno, es relevante analizar las políticas urbanas, de las cuales Giraldo I. (2003) expresa la siguiente definición:

La política urbana hace parte de un modelo alternativo de desarrollo económico, social y ambiental, que busca en lo fundamental elevar la productividad y la competitividad, insertar la economía en el mercado mundial, promover la equidad y la paz, lograr la sostenibilidad de los recursos naturales y avanzar en los procesos de participación ciudadana, autonomía y descentralización. (p. 32)

Las políticas urbanas constituyen la dimensión espacial del estado de bienestar y la regulación pública de la división económica y social del espacio. Estas tienen el reto de diseñar y de ejecutar nuevos y contundentes instrumentos de regulación de la urbe, evitando que esta sea el resultado estricto de la lógica del mercado.

El ámbito sustantivo de la política urbana incluye una serie de sectores de actuación pública y de la gestión del territorio urbano, tales como la localización y la reestructuración económica del territorio, la regulación de usos por medio del ordenamiento urbanístico, la vivienda en todos sus aspectos, el transporte colectivo y los equipamientos e infraestructura conectados a la oferta de servicios públicos. Es objeto de este trabajo identificar las actuaciones que benefician a la población, así como los intereses políticos y coyunturales que generan patrones de segregación en las ciudades.

El análisis de las políticas urbanas determina la debilidad de los gobiernos para articular medidas urbanas, consistentes y mediadoras con los intereses de diversos actores. Estas políticas deben construir una perspectiva de ciudad, que asegure un adecuado balance entre beneficios privados e intereses públicos, capaz de anticiparse a los conflictos y a la proliferación de la segregación social.

En el caso de Managua, a lo largo de la historia han existido políticas urbanas, sin embargo, esto no quiere decir hayan sido implementadas de forma coherente o que fueran ajenas a intereses económicos y políticos. En este caso, políticas de vivienda como las “casas para el pueblo”, ubicadas principalmente en el antiguo centro de Managua, terminaron favoreciendo a algunos sectores sociales, creándose nuevos subgrupos con claras diferencias entre los barrios aledaños.

Asociado a los factores causales, es importante reconocer que la segregación, como cualquier otro fenómeno social, trae consigo consecuencias. En este sentido, son estos efectos los que nos permiten entender en la realidad objetiva la relación que existe entre el espacio urbano y el espacio social. Kaztman (2001) señala dos consecuencias negativas del fenómeno de la segregación residencial, específicamente cuando los segregados son grupos de bajo nivel socioeconómico. La primera de ellas es que los pobres segregados tienen menos oportunidades de acceder a activos de capital social, y, la segunda, se refiere a que el aislamiento social favorece la formación de subculturas marginales.

En el primer caso, se debilitan las redes y los contactos que permiten obtener empleo; al tiempo que se dificulta la movilidad social, se reducen las posibilidades de acceder a la información y se está menos expuesto a modelos de rol. En definitiva, contribuye a la desintegración del tejido social. En términos de capital social colectivo, afirma que hay un riesgo de decadencia de las instituciones vecinales con una fuerte carga de desconfianza que impide la solución de problemas comunes.

En el segundo caso, sucede algo similar: hay un debilitamiento del sentimiento de ciudadanía al no compartir problemas vecinales con otras clases, y aparecen los riesgos de formación de subculturas marginales, cada una con sus respectivos códigos y comportamientos. Esto es particularmente importante, ya que estas subculturas pueden aislarse debido a que el resto de la sociedad las percibe como un factor de amenaza. Esta percepción de peligrosidad, en relación con culturas diferentes, retroalimenta el aislamiento social de los grupos segregados.

1.2. Metodología

Este acápite muestra cómo se realizó la investigación, su enfoque y su naturaleza, además de las técnicas y de los instrumentos utilizados, así como el procesamiento y el análisis de la información para la obtención de los resultados de este estudio.

1.2.1. Naturaleza de la investigación

Esta investigación se desarrolló con un enfoque metodológico cuali-cuantitativo, longitudinal-transversal, de carácter descriptivo-correlacional. Con el procedimiento cualitativo, se pretendió explicar el fenómeno de la segregación y las relaciones causales, sociales y espaciales, basado en planteamientos teóricos y en el análisis de la realidad. De igual manera, se optó por auxiliarse del método cuantitativo, utilizando estadísticas y correlación de variables de desigualdad social, para poder explicar condiciones y estados sociales que tradicionalmente se retoman en los estudios de segregación.

Según su alcance temporal, el estudio es de tipo longitudinal, porque “analiza cambios a través del tiempo de determinadas categorías, conceptos, sucesos, variables, contexto o comunidades” (Hernández S., 2006, p. 216). Los datos recolectados corresponden a diferentes períodos: 1972-2012, para realizar inferencias acerca de la evolución, causas y efectos, que ha tenido el fenómeno en estudio. Así mismo, para determinar las consecuencias sociales de la segregación, se recurrió a la dimensión temporal, al recoger percepciones y opiniones de los sujetos entrevistados en un momento particular.

Según Hernández S. (2006), un estudio es descriptivo cuando el objetivo es examinar un tema o problema de investigación poco estudiado, sirviendo para aumentar el grado de familiaridad con fenómenos relativamente desconocidos. En este sentido, se detallan aspectos importantes sobre el proceso histórico de la división social del espacio y características particulares de los espacios habitacionales sometidos al análisis.

La investigación asumió también un perfil correlacional, al señalar la correspondencia que existe entre la realidad observada, los modelos teóricos existentes y las variables socioeconómicas. Este tipo de estudios tienen como propósito “conocer la relación que existe entre dos o más conceptos, categorías o variables en un contexto en particular” (Hernández, S., 2006, p. 107). La utilidad principal de los estudios correlacionales es saber cómo se puede comportar un concepto o una variable al conocer el comportamiento de otras variables relacionadas.

El objeto de investigación es la segregación socio-residencial en la ciudad de Managua: proceso histórico, relación con modelos existentes y consecuencias sociales. Para el estudio, las unidades de observación espacial son: el barro tradicional Candelaria, el asentamiento progresivo Jonathan González, el asentamiento espontáneo Milagro de Dios, el residencial Notre Dame y el condominio Parque del Club.

1.2.2. Técnicas e instrumentos para la producción de datos

Los instrumentos de recolección de datos utilizados en la presente investigación y en función de los criterios previamente definidos, fueron: investigación documental, entrevistas a expertos, observación de campo y entrevistas semiestructuradas dirigidas a los pobladores de las unidades urbanas objeto de análisis: asentamientos, barrio, residencial y condominio.

- *Investigación documental:* para conocer del *proceso histórico de la división social del espacio en la ciudad de Managua de 1972 a 2012*: convino la consulta bibliográfica de documentos que describen la naturaleza y forma de la dinámica, de la transformación y de la evolución urbana que ha caracterizado a la ciudad de Managua. También se consultó escritos que aportan datos sobre las temáticas sociales e históricas relacionadas con el estudio.
- *Entrevistas a expertos:* realizadas a historiadores y a urbanistas destacados. En total, se entrevistó a tres historiadores y a cuatro urbanistas, teniendo como criterios fundamentales de selección: 1. La experiencia académica y laboral en el ámbito del desarrollo socioespacial de la ciudad de Managua, 2. Conocimiento de aspectos abordados en el estudio; evolución histórica de la ciudad y segregación socio-residencial.

- *Observación de campo:* realizada en diferentes horarios y en distintos días de la semana, para identificar características espaciales, condiciones de vida, rutinas de los habitantes, y conductas surgidas de la dinámica de ocupación y de apropiación de los espacios urbanos. Para esta actividad se utilizó una ficha o cuadro de trabajo, cuadernos de notas, tablas de observación, mapas y tomas fotográficas.
- *Entrevistas semiestructuradas:* se realizó un total de diez entrevistas, dos por unidad residencial. Para esta actividad se consideró: la trayectoria habitacional de los pobladores en el asentamiento, barrio, residencial y condominio; la localización de las viviendas en el lugar de estudio, dada la extensión de los sitios; el género, procurando entrevistar a un hombre y una mujer en cada caso; la mayoría de edad, para tener opiniones más acertadas sobre variables económicas y de movilidad.

Cabe destacar que para realizar las entrevistas en los barrios y en los asentamientos, fue necesario contactar inicialmente a los líderes políticos, para facilitar la selección de los informantes. En el caso del residencial y del condominio, las entrevistas se realizaron a ciudadanos que se mostraron dispuestos a facilitar la información, tras la explicación de los alcances de esta por los investigadores. Sobre esta actividad, es importante recalcar la experiencia vivida en las diferentes unidades urbanas. Tanto a nivel social como espacial, la amabilidad y la receptividad de los entrevistados fue total, aunque llamaron la atención las distintas barreras que existen en los residenciales de mayor poder adquisitivo, donde la posibilidad de acceder a los propietarios se va volviendo cada vez más difícil, pues la seguridad de los sitios impide el contacto.

Los instrumentos

Considerando que en el país no se habían realizado estudios con este enfoque, y que se tenía como interés analizar la segregación desde aspectos cualitativos, el diseño de los instrumentos se efectuó a partir de distintas premisas teóricas sobre el tema, y de la revisión de diversos estudios de ciudades latinoamericanas, como los realizados por Sonia Baires, Michel Guenet, Guadalupe Milián, Asad Mohammed, Michelle Mycoo y Marian Pérez, como parte de FLACSO, en 2006. Esta investigación denominada “La segregación socio-espacial urbana: una mirada sobre Puebla, Puerto España, San José y San Salvador”, promueve un esquema de análisis basado en procesos que conducen al acceso desigual del territorio, y que aportaron en gran medida a establecer las categorías de análisis.

Posterior a elaborar la matriz de operacionalización de variables, según los objetivos propuestos (ver tabla de operacionalización de variable, Anexo 5), se definieron las preguntas que se realizarían a los especialistas y a los pobladores, así como aspectos que deberían tomarse en consideración durante la observación de campo. Las guías de entrevista a historiadores contienen cinco aspectos: 1. Datos generales del entrevistado, 2. Hitos históricos que han influido en la segregación, 3. Procesos urbanos, 4. Expresión de la segregación en el territorio, y, 5. Comentarios del entrevistado (ver anexo I).

La guía de entrevista a urbanistas incluye: 1. Datos generales del entrevistado, 2. Formas de segregación, 3. Uso diferencial del espacio, 4. Modelos de segregación y 5. Comentarios. Así mismo, la guía de entrevista a pobladores consta de siete apartados: 1. Datos generales del entrevistado, 2.

Diferencia de oportunidades, 3. Aislamiento social, 4. Formación de subculturas, 5. Desintegración del tejido social, 6. Debilitamiento del sentido de ciudadanía, y 7. Diferencias de equipamiento e infraestructura (ver anexos I y II).

En lo que respecta a las matrices de recolección de datos, estos están referidos a: 1. Contexto general del sitio, 2. Uso diferencial del espacio, 3. Tipo de asentamiento, 4. Diferencias en la calidad de la infraestructura, 5. Resignificación del espacio, 6. Aislamiento social, 7. Formación de subculturas, y 8. Observaciones generales.

El análisis de datos corresponde a los objetivos específicos del estudio y a la comprensión del fenómeno en la escala espacial y social, incluyendo reflexiones de los entrevistados y la correlación entre la teoría y lo encontrado.

La tabla de operacionalización de variables, que incluye categoría, unidad de observación, campo de análisis, unidad de análisis y técnicas e instrumentos, se muestra en los anexos.

1.3. Contexto general de la ciudad de Managua

Managua, ciudad capital de Nicaragua, pertenece al departamento y municipio del mismo nombre. Esta se ubica en la ribera sur del lago Xolotlán, con una extensión aproximada de 20 km de este a oeste, a lo largo del lago, y 10 km en dirección norte-sur, hacia las sierras de Managua. Desde su conformación, esta ciudad ha experimentado un proceso de centralización hegemónica de los servicios y concentración de la población, resultado de la macrocefalia del desarrollo sobre la región del Pacífico de Nicaragua³.

La ciudad de Managua alberga el 95.7% de la población total del municipio, equivalente a un tercio de la población total de Nicaragua (INIDE, 2005). La densidad poblacional de la ciudad es de 64.64 hab/ha, considerada baja según las normas del Esquema Urbano de Ordenamiento Físico y Programático (EUDOP), es decir, menos de 75 hab/ha. Esta circunstancia es atribuida, principalmente, al patrón de crecimiento disperso y horizontal que ha tenido la ciudad a partir de 1972.

La ciudad se encuentra geográficamente ubicada a 43 metros sobre el nivel del mar (msnm), con una altura máxima de 700 msnm. Presenta un uso de suelo mayoritariamente habitacional (33% del total), y posee 213,992 viviendas, de las cuales el 96% son urbanas (205,432 unidades). Es relevante el porcentaje de suelo baldío y de reserva, 47%, dada la predominancia de áreas verdes y zonas de reserva natural en la costa del Lago de Managua, así como la presencia de lagunas y relieve de montañas y de valles, que la convierten en una ciudad altamente rica en paisajes y entornos urbanos naturales (ALMA, 2011).

3 La región del Pacífico presenta la economía más fuerte del país. El sector agropecuario aporta los principales productos para la exportación; el sector industrial demuestra un predominio de las instalaciones industriales del país, correspondientes al 84% de estas. No obstante esta alta concentración, la zona presenta altos índices de desempleo, y de carencia de servicios básicos y de vivienda, ya que no existe capacidad para absorber la demanda de trabajo de la población local ni la generada por la migración interna.

Sobre los aspectos físicos y naturales, Managua posee una gran diversidad y riqueza de recursos naturales, que representan un potencial para la explotación productiva, turística y de reserva natural, que a la vez constituyen una limitante para su crecimiento. Sus accidentes geográficos representan un alto valor paisajístico, sin embargo, estos no se aprovechan en la ciudad debido a la falta de planificación urbana integral.

El clima de la ciudad es tropical de sabana, pero predomina el clima cálido todo el año, con temperaturas desde los 27 hasta los 32° Celsius. Presenta dos épocas claramente definidas, la época seca o verano, de noviembre a abril, y la época lluviosa o de invierno, de mayo a octubre. La precipitación pluvial promedio durante esta última época es de 1,350 mm. Las masas de aire tropical usualmente son producto de los vientos alisios del Norte (caliente y húmedo), estos vientos al pasar por el lago antes que por la ciudad, contribuyen a dispersar la contaminación de este.

Los aluviones y temporales, más que por su intensidad, se han incrementado en las últimas décadas debido a los cambios climáticos que experimenta el planeta, y a la falta de ordenamiento en las actividades territoriales ante el incremento poblacional y sus necesidades. Managua es, además, uno de los sitios más afectados por sismos en el país, dado que se asienta sobre un sistema local de fallas del Pacífico (INETER, 2013).

1.3.1. Evolución histórica y urbana de la ciudad de Managua

En este pequeño acápite se pretende dar pinceladas de lo que ha sido la evolución histórica y urbana de la ciudad de Managua, partiendo de algunos registros de su conformación. Este punto se vuelve necesario como una línea de anclaje para entender algunos cambios que se han dado, y cómo estos han tenido su expresión en los ciudadanos y en los espacios urbanos de la Managua de hoy.

Antecedentes precolombinos de la ciudad de Managua

Managua fue en sus inicios una pequeña aldea indígena. Sus primeros pobladores tienen origen en las migraciones de chorotegas, que se fueron asentando en distintos sitios del territorio de la actual Nicaragua. Estos grupos se dedicaban a la pesca y a la agricultura, se ubicaban en la ribera sur del lago, y se extendían a lo largo de una amplia franja que va desde el volcán Momotombo hasta Tipitapa, paralelo y a orillas del lago Xolotlán, con alrededor de 40,000 habitantes gobernados por el cacique Tipitapa, que se asentaba en la parte oriental del territorio, cerca del lugar donde se unían los lagos Xolotlán y Cocibolca.

Según Sánchez (2008), en cuanto a la evolución y al desarrollo de los aspectos urbanos, Managua no alcanzó las formas desarrolladas en el Viejo Mundo, constituyendo las ciudades de nuestros antepasados indígenas, más que unidades compactas y extensas con trazados irregulares y regulares de calles, centros ceremoniales, alrededor de los cuales se extendía en forma discontinuada por los campos todo el grueso de la población, careciendo, de esa manera, de verdaderas formas de urbanismo, tal como las conocemos hoy.

Managua después de la llegada de los españoles en 1524

A la llegada de los españoles, se tenía una configuración espacial de carácter espontáneo, donde los principales elementos físicos-espaciales (el lago Xolotlán y las montañas al sur), delimitaban el territorio de los pobladores de la época.

Con la conquista española, se impone en Nicaragua una civilización y una cultura diferentes, organizando la ciudad con un trazo regular y compacto característico de la ciudad colonial. Según Musset (2011), las urbes nicaragüenses son reflejo de la conquista española, ya que su fundación tenía como objetivo delimitar el territorio y asentar a la población.

Los conquistadores traen con ellos un diseño de ciudad conforme a modelos clásicos, donde la ubicación de la plaza central, iglesia al frente, calles lineales, etc., se vuelven características de ellas y de todo el sistema de urbanización y de gobierno que se estaba imponiendo en la época. Esto se dio principalmente en las ciudades de Granada y de León. Aunque Managua no tiene un origen ni un bagaje histórico semejantes a los de estas ciudades, la influencia del modelo urbano también se dio en la conformación de la ciudad, lo cual podemos observar en la antigua área central de la capital, donde a pesar del paso del tiempo, aún se observan vestigios de esa conformación que tuvo la ciudad en su momento.

Managua después de la independencia de 1821

El 24 de marzo de 1819 surge con el nombre Leal Villa de Santiago de Managua, ganándose este título por su incremento urbano y por su aumento de población, que era un poco más de 11,000 habitantes.

La urbanización en Managua se inició a partir de la segunda mitad del siglo XIX. Frente a este esquema general, representa un caso singular, ya que, en efecto, su vida urbana es relativamente reciente, pues no fue elevada al rango de ciudad sino hasta 1846. Lo anterior debido a que, durante la época de la Colonia, los españoles abandonaron este territorio para asentarse en las ciudades de Granada y de León, quedando Managua como un lugar de pase entre estas dos ciudades. Sin embargo, después de la independencia, Managua fue elevada al rango de capital del país.

Managua nombrada capital de Nicaragua en 1852

El 5 de febrero de 1852, Managua es constituida capital de la República de Nicaragua. Hecho que inicia el proceso de centralización de las principales funciones de la ciudad: servicios administrativos, educación, salud y comercio, lo cual desencadenó un acelerado proceso de urbanización, al volverse el centro urbano más poblado del país.

Entre 1860 y 1900, Managua se desarrolla gracias a su condición de capital de Estado y al impulso del auge de la producción cafetalera.

Managua a partir de 1900

En el período de 1900-1931, el centro de la ciudad adquiere la mayor importancia por la concentración de las actividades antes descritas, localizándose la incipiente red de infraestructura y las viviendas de clase dominante, y conformándose la ciudad hasta el actual perímetro del Área Central.

Por otra parte, la intervención norteamericana iniciada en 1912 empujó a muchos campesinos de las regiones internas del país a emigrar a la capital en busca de refugio y de trabajo (Musset, 2011). La ciudad en esta época se caracterizó por:

- Incremento físico.
- Crisis política-económica ocasionada por la guerra antiimperialista (1927-1933).
- Alteraciones y baja de control de precios de las exportaciones de los productos agrícolas.
- Desarrollo de cara al lago, siguiendo un patrón radial en semicírculos con estructura interna reticular y compacta.
- Concentración de las principales funciones: administrativas, comercio, salud y educación, entre otras.

El terremoto de 1931 en la ciudad de Managua

El sismo del 31 de marzo de 1931 destruye el centro de Managua, pero la ciudad se reconstruye y mantiene la misma estructura urbana de 1852, el centro único siguió siendo el espacio concentrador de las principales actividades a nivel de ciudad. Esto provocó que el crecimiento urbano se redujera, pero durante un corto tiempo, dado que la ciudad relativamente nueva aún no se había extendido. El desastre le dio un nuevo impulso, pues se requería mucha mano de obra para su reconstrucción.

A inicios de la década de los 40, la ciudad tiene un incremento poblacional del 8.60%, determinado por las oleadas migratorias. La población urbana pasó de 54.9% en 1940 a 70.3% en 1950, registrándose una población de 109,000 habitantes. La periferia de la ciudad se caracterizó por su baja densidad de construcción consagrada a los usos de viviendas, estas carecían en su mayoría de los servicios básicos, de infraestructuras y de equipamiento (EDUM, 1982).

Managua creció de manera compacta hasta los años 40, pero luego inicia a extenderse aceleradamente de forma dispersa. En el Centro Histórico se ubicaban el centro político administrativo y el comercio, este no superaba las siete manzanas en dirección sur. Con el desarrollo agrícola de los años 50, en las zonas periféricas de la ciudad incrementan las migraciones del interior del país, y se inicia la creación de nuevos asentamientos.

Hasta 1940, el crecimiento de la ciudad fue moderado: su trama urbana es continua y estratificada con:

- Núcleo central de comercio y de administración
- Zona residencial (próxima al núcleo central)
- Barrios populares (alrededor de los anteriores)

Managua a partir de 1950 hasta diciembre de 1972, marca un acelerado crecimiento de la ciudad

A partir de 1950, Managua experimentó un crecimiento poblacional y espacial sin precedentes, como resultado del considerable desarrollo del “boom” algodonero de la economía de exportación del país, y de la modernización del capital financiero, lo que permitió el inicio de las edificaciones modernas en el centro de la ciudad.

Las políticas urbanas dictadas por los Somoza repercutieron hondamente en la estructuración del espacio urbano de la ciudad. En efecto, las obras emprendidas bajo la dictadura somocista se limitaron a una política residencial destinada a favorecer a la clase media, la cual apoyaba al régimen. Los sectores populares no tuvieron acceso a los programas de urbanización promovidos por la Alianza para el Progreso⁴. En consecuencia, los asentamientos espontáneos, desprovistos de servicios y de infraestructura, proliferaron en la periferia de Managua. A pesar del desarrollo espontáneo experimentado, la ciudad conservó la estructura heredada de la colonización, es decir, permaneció organizada alrededor de un centro único, no solo en sentido espacial propiamente dicho, sino también en cuanto al valor de los terrenos y a la estratificación social (Bautista, 2008).

En esta época (1950) la ciudad presenta todos los efectos del crecimiento anárquico:

- Embotellamiento del tráfico en el centro de la ciudad, por la estrechez de sus calles.
- Falta de estacionamientos, principalmente en su centro.
- Conflicto de uso de suelo.
- Ausencia de áreas verdes para el esparcimiento de la población.
- Aumento de la contaminación del lago.
- Crecimiento acelerado de la población por causa de las migraciones (este incremento de la población y de la superficie de la ciudad, se evidenciaron en un patrón de crecimiento periférico).
- Expansión dispersa y discontinua de la trama urbana.
- Alto porcentaje sin infraestructura.
- Especialización de uso de suelo.
- Centro de comercio y de servicio especializado.
- Industrias en la faja norte y en la carretera nueva a León.
- Área residencial en el sur.
- Zonas habitacionales populares en el norte y en el oeste.
- Anillos intermedios de zonas habitacionales para personas con ingresos medios.

4 Programa de ayuda económica, política y social de EE.UU. para América Latina efectuado entre 1961 y 1970.

- Distanciamiento entre los centros de empleo y las zonas habitacionales.
- Proliferación de vías y de transporte colectivo.

Durante la década de los 60, en el centro de la ciudad se dan transformaciones físicas que modifican su fisionomía y el uso del suelo, ya que se entra en la modernización de algunos sectores debido al aumento de las inversiones especulativas del capital financiero local e internacional, ocasionado por el desarrollo de las áreas industriales en la Carretera Norte y en carretera nueva a León. La periferia se agranda al sur con nuevos barrios para ciudadanos de mayor poder adquisitivo, los cuales poseen baja densidad, gran calidad y confort moderno. Al este se desarrollan los barrios populares en condiciones físicas muy críticas, debido a la lejanía casi total de los servicios básicos, de infraestructura y de equipamiento comunal.

Hasta 1965 se manifiesta la tendencia de ubicar en el sector oriental barrios populares. El incremento urbano de la ciudad aumenta considerablemente de un 9.66%, en los últimos diez años, a un 14.14% en cinco años. Durante el período 1966-1972, el incremento del área desarrollada es de 28.9% de la superficie total que tenía en la época. En 1971, la población de Managua era de 398,514 habitantes, los que representaban el 69.9% de la cifra del Censo de 1963, y lo que significaba que en menos de diez años, aumentó más del 50% de su población (EDUM, 1982). Para 1972, la estructura urbana de la ciudad era monocéntrica, espacial y socialmente definida.

Capítulo II

Proceso histórico de la división social del espacio en la ciudad de Managua de 1972 a 2012

Entender un fenómeno y sus expresiones va más allá de caracterizarlo y describirlo, es necesario comprender cómo ha evolucionado en el tiempo, y qué aspectos han sido determinantes para moldear su forma actual. La sociología, tal como menciona Elías (1998), “es por sí misma y ante todo una empresa histórica” (p. 6). Vera (2012) refiere que “emplear el adjetivo histórico subraya la necesidad de estudiar los procesos de largo plazo en la cognición humana” (p. 244), por tanto, es una prioridad entender por qué y cómo se ha conformado la división social del espacio en la ciudad de Managua, y cómo esto ha sido interiorizado por el colectivo.

La idea de partir de este concepto (división social del espacio) y no justamente de la segregación, se argumenta en que se asume como la génesis del fenómeno y la relación directa del espacio físico y los elementos sociales, de igual forma, es importante esclarecer que de ninguna manera se pretende equiparar la segregación con la marginación.

Sobre lo anterior, Duhau (2003) enfatiza que al analizar el espacio urbano desde el punto de vista de las diferencias sociales, el marco conceptual que rige su análisis en cuanto a la segregación urbana es el concepto de división social del espacio. Este análisis toma en cuenta los aspectos sociales, geográficos y económicos de la realidad urbana. Para Duhau (2003):

La tendencia a la organización del espacio en zonas de fuerte homogeneidad social interna y fuertes disparidades sociales, entre ellas, disparidad que implica no solamente diferencia sino también jerarquía, la división social del espacio tiene como componente fundamental la característica de ser la expresión espacial de la estructura de clases o de la estratificación social (pp. 177-179).

2.1. Influencia de los aspectos naturales en la división social del espacio

A lo largo de la historia de Managua, se encuentra un sinnúmero de condicionantes antrópicas que han contribuido a la división del espacio, sin embargo, el aspecto natural es determinante para poder entender el fenómeno de segregación en la ciudad. La ciudad construida bajo la contingencia

de los riesgos naturales enfrenta una crisis, como resultado del desgaste físico del tejido urbano y del deterioro de las relaciones de los residentes, con el espacio y entre ellos mismos.

La división social del espacio conlleva, sin duda, a descubrir un proceso fundamentado en la estructura funcional social. Los efectos y expresiones que estos procesos condicionan son muy bien explicados por Castells (1981) en el concepto de segregación a partir de la homogeneidad social, al permitir entender la organización espacial desde lo social. Es decir, hay procesos históricos que, efectivamente, producen y condicionan el fenómeno de la segregación por una razón funcional, sin embargo, también hay condiciones naturales de la segregación, como es el caso de la topografía del espacio, que impide un crecimiento homogéneo en algunas ciudades.

Entre los aspectos que determinan la organización espacial de la ciudad se encuentran:

- **La actividad vulcanológica y sísmica:** Managua está edificada sobre rocas volcánicas y un grueso depósito de aluviones en el centro de un graben. Por lo menos diez líneas de fallas, sujetas a desplazarse, atraviesan el territorio urbano. Este aspecto ha hecho, por ejemplo, que muchas de las zonas del área central sean consideradas como sitios no aptos para habitar dejando bajo este argumento a muchas familias en áreas riesgosas, desprovistas de seguridad. Por otra parte, este mismo discurso es utilizado por las empresas inmobiliarias para ofrecer los terrenos más “seguros” a quienes los puedan pagar.

La condición volcánica-sísmica es la de menor frecuencia, aunque causa grandes preocupaciones a los habitantes debido a sus manifestaciones. Por las condiciones de su topografía permanecen ocultos, aunque su recurrencia y daños también son importantes. Respecto a esto, sucede algo atípico a otros países, la división en el espacio se ve condicionada por una serie de lagunas de origen volcánico (Tiscapa, Asososca), que irrumpen el crecimiento urbano.

- **Topografía:** el territorio urbano se desarrolla dentro de una cuenca. Entre los 40 y los 350 metros de altura, vemos un espacio casi totalmente urbanizado, y una zona plana ligeramente ondulada con algunas elevaciones notables. Esta ciudad limita al Norte con el lago Xolotlán (Lago de Managua), al Sur están las montañas que rodean la ciudad, alcanzan hasta los 1,000 metros de altura y constituyen un conjunto topográfico llamado Sierras de Managua, y al oeste conforman las Sierras de Mateare. El crecimiento de la ciudad ha sido hacia el sur, con una tendencia a que las zonas más altas sean utilizadas por los residenciales. Conforme la urbe se acerca al lago, las diferencias espaciales, económicas y sociales se incrementan.
- **Lago Xolotlán:** desde 1828, el nivel de las aguas del lago se han elevado repetidas veces, existen registros de cinco inundaciones importantes provocadas por el desbordamiento del lago. Por lo tanto, las zonas bajas de Managua se inundan periódicamente. El lago es en sí un elemento con un gran potencial, y sería un recurso inaccesible a todos los grupos si no tuviera un alto grado de contaminación. Los pobladores que se asientan en sus costas encuentran una alternativa de subsistencia, por siembra y pesca, y son los más vulnerables a enfermedades y a inundaciones.

El estudio de los desastres naturales no solo nos permite analizar la historia y la información sobre el tejido urbano de Managua, sino que, además, enseña mucho acerca de los procesos de segregación que están en marcha en la Managua de hoy. Hardy (2000) alude al respecto:

A raíz de los distintos fenómenos naturales que han afectado a la ciudad de Managua, la población con mayores recursos económicos empezó a distribuirse en islotes urbanos acondicionados por las autoridades locales, con el fin de no quedar expuestos a los riesgos naturales. La estructuración de la sociedad capitalina favoreció esta política. La creación de zonas urbanas dotadas de todos los servicios, contrasta con otras zonas que carecen de condiciones mínimas de habitabilidad. Como resultado de esto, los sectores sociales de Managua se fueron desarrollando de forma desigual, dando lugar al aparente surgimiento de dos ciudades en vez de una sola. De esta forma se evidencia el deterioro de las condiciones de habitabilidad de los pobladores en las zonas más precarias de la ciudad, lo que ha consolidado un proceso de exclusión social y de segregación espacial. (s. p.)

A partir de lo antes mencionado, se sabe que sobre la segregación influyen aspectos sociales estructurales y funcionales, como la economía y la política, pero también se ubica una tendencia organicista, a razón de la evolución natural de las ciudades.

2.2. Principales hitos históricos que han influido la división social del espacio en Managua

Al estudiar los cambios en la estructura urbana y social de la ciudad de Managua, y especialmente los efectos de la segregación socio-residencial, se tiene como corte de análisis el terremoto ocurrido el 23 de diciembre de 1972, ya que a diferencia del terremoto sucedido en 1931, en este no se dio una reconstrucción del centro histórico de la ciudad, situación que llevó a la relocalización de las actividades que se asentaban en la zona destruida, y en consecuencia a una alteración del esquema de organización espacial que se venía manteniendo en la ciudad desde su fundación.

A más de 40 años de este suceso natural, aún se sigue considerando el de mayor trascendencia para la ciudad y sus habitantes, marcó un antes y un después en la conformación espacial y social de una ciudad que quedó en ruinas, con espacios desalojados y declarados como tierras ejidales por el presidente Somoza. La idea de una ciudad compacta, segura y accesible se relativiza y se individualiza en sectores espaciales homogéneos, que de ninguna manera articulan el concepto de ciudad.

Managua es una mezcla de sitios habitacionales de distintos niveles, con asentamientos, barrios, colonias, residenciales y condominios, entre otros. Las líneas divisoras entre espacios residenciales de mayor y de menor poder adquisitivo se encuentran en la condición de mejora de infraestructura, de equipamiento, y en las relaciones vecinales, y no así en la distancia física entre los espacios.

El historiador Róger Norori, en comunicación personal, en junio de 2013, expresa sus puntos de vista sobre cómo se concebía la ciudad antes del terremoto:

Antes del terremoto no se tenía una concepción elitista de ciudad, porque a la par de los barrios residenciales nuevos ya existían y persistieron barrios marginales, como Altamira con los barrios La Luz, Rigüero y otros; Linda Vista con barrios pobres como los Martínez, Acahualinca y otros.

2.3. Managua y el terremoto del 23 de diciembre de 1972... el inicio

Con el sismo de diciembre de 1972 se desintegra la estructura urbana de damero de la ciudad de Managua, y se impide la reconstrucción de su centro por recomendaciones de un estudio realizado después de la catástrofe. Este estableció la necesidad de fomentar la máxima dispersión de la población para evitar la concentración de daños en caso de otro desastre. Con esta, que es una de las primeras políticas urbanas consideradas como radicales, se inicia una de las mayores especulaciones de las propiedades inmuebles. La familia Somoza contaba con todos los recursos para comprar las tierras ubicadas en la periferia de la ciudad, y controlar por completo la reconstrucción que se realizó en los terrenos ubicados alrededor del Centro Histórico y de los ejes viales que conducían al interior del país.

Norori, en comunicación personal, en junio de 2013, señala:

El terremoto del 72 fue más traumático que el del 31. Pero también conllevó a que la población citadina se disparara hacia todos lados. Managua creció hacia el sureste, el este y el oeste. Igual que hacia el sur. Es decir, se ocuparon aquellos espacios que no habían sido ocupados por el crecimiento citadino, aunque es posible afirmar que sin el terremoto, lo habrían sido eventualmente. El terremoto aceleró el crecimiento citadino, pero debe agregarse a esto las decisiones políticas que proyectaban el uso del suelo desocupado en los años próximos, en los cuales Somoza tenía algunos planes de inversión.

La creación de nuevos espacios residenciales era una prioridad, se sabía dónde se debía construir (fuera del Centro Histórico), pero no se definió una estrategia de crecimiento integral, lo que provocó que hubiera un sinnúmero de predios vacíos entre espacios construidos, que poco a poco fueron poblados por los afectados del terremoto, y por poblaciones migrantes de los departamentos.

Como menciona Norori (2013), la mayor parte de los barrios clásicos u originales de Managua, San Antonio, Santo Domingo y otros, conservaron de alguna manera su integridad poblacional, lo que obligó a los inmigrantes a fundar nuevos asentamientos como: Monseñor Lezcano, y San Sebastián, que tuvieran características similares a los barrios tradicionales. Sin embargo, en las palabras del historiador Norori: la infraestructura de estos barrios se fue volviendo obsoleta, y estos que eran los sitios más dinámicos de la vieja Managua, pasan a ser espacios inanimados, solitarios y ruinosos.

En este momento, las diferencias se comienzan a dar según las posibilidades económicas que se tenía para poder escoger un lugar seguro para vivir. Había una población originaria que se quedó en los sitios, la que migró a otras partes de la ciudad, y población de otros sitios del país que vio la posibilidad de asentarse y de establecerse en la capital, sobre todo en los barrios costeros. Muchos de los ciudadanos de escasos recursos económicos hacen uso de la zona de desastre, ahora en una condición de ocupación ilegal de los edificios en ruinas, lo que se convierte en un argumento sólido para que las autoridades deslignen responsabilidad sobre la dotación de bienes y servicios a estas zonas. Desde este momento, la ciudad ya no es una sola en su sentido estricto, y se consolida la idea de espacios habitacionales según el poder adquisitivo y la seguridad.

Como el resultado del desplazamiento de los residentes acomodados que anteriormente habitaban en el destruido centro de la ciudad, las tierras aledañas a las carreteras fueron las principales en ser desarrolladas. Este brusco proceso de urbanización sin ninguna regulación urbana, coincidió con la proliferación de nuevas vías de tránsito vehicular en la periferia urbana (EDUM. 1982, s. p).

En este sentido, la importancia otorgada por los especialistas miembros de la escuela marxista a los aspectos económicos del suelo es una constante en las investigaciones urbanas, que se ve fuertemente evidenciada en este período.

Los cambios en la ciudad no solo provocaron afectaciones físicas con la división espontánea, repoblamiento y despoblamiento de algunas áreas, también conllevó a la resignificación del espacio, en una ciudad que ya no era la misma, y, por tanto, las relaciones y convivencia tampoco lo eran.

Roberto Sánchez, también historiador, en comunicación personal, en junio de 2013, expresa su sentir sobre la Managua posterremoto:

Para mí, desde el punto de vista social, la mayor afectación que hubo después del terremoto de 1972 es que se perdió el sentido de vecindario, Managua con todos sus barrios tradicionales, por ejemplo los barrios San Sebastián, San Antonio, Bóer, todos estos barrios tenían una relación bien estrecha, la gente por el mismo clima de Managua tenía la costumbre por las tardes de sentarse en las aceras a conversar, todo el mundo se conocía, cualquier acontecimiento -- ya fuera una vela, cualquier cosa-- unía al vecindario... al ocurrir el terremoto hay una distanciación urbanística que afecta la relación social de los habitantes, ahora la mayor parte de la gente vive en los repartos.

2.4. Managua 1973–1978: transformación del uso de suelo

Posterior al terremoto del 72, el crecimiento de la ciudad estuvo determinado por la reconstrucción. La ciudad se desarrolló funcionalmente hacia el este y un poco al sur. Se dieron transformaciones de usos de suelo, pasando de vivienda a comercio, tal es el caso de Ciudad Jardín, en donde se construyeron (en la zona periférica) centros exclusivamente comerciales, como el llamado Centro Comercial Managua y parte del Mercado Oriental. Las áreas de Gobierno y de administración se concentraron en un conjunto de edificaciones diseñadas y construidas para viviendas (Centro Cívico, ubicación actual de las oficinas de la Alcaldía). Las instalaciones militares se consolidaron en la Loma de Tiscapa, y las oficinas de carácter político (Gobierno) se relocizaron en áreas verdes y comunales.

Todos estos cambios fueron haciendo que algunos sectores habitacionales perdieran su sentido de ser, la posibilidad de que las familias permanezcan en sitios alejados de los centros de educación y de servicios es poca, lo más frecuente es que los grupos se desplacen.

Esta situación de cambios de uso de suelo puede verse como un proceso difícil de controlar y de gestionar, sin embargo, es primordial en la configuración de los espacios segregados, realmente esto separa a los grupos y los organiza por intereses.

La ciudad es una maquinaria diversa y compleja, lo urbano, el transporte, el uso del suelo, la infraestructura, la actividad económica, el equipamiento, los servicios sociales, dependen unos de otros. Es por esto que con la transformación en la morfología urbana el problema de transporte público se agudizó: al dispersarse la ciudad, tanto por las nuevas áreas habitacionales como por las actividades comerciales y laborales, se necesitaba más transporte y más vías de circulación. El aumento de los índices deficitarios del área urbanizada, autogenera demandas, y también ofertas para quienes estén en la capacidad de pagar por mejores condiciones.

Norori, en comunicación personal, en junio de 2013, comentaba sobre la configuración de la Managua posterior al terremoto:

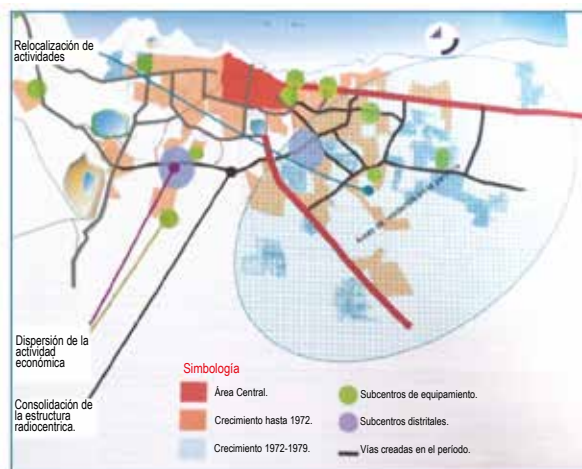
A la falta de un radio central, los nuevos residenciales de clase media ofrecían la modalidad de ciudadelas en las cuales se incluía una especie de centro comercial particular (tiendas, supermercados, cines, centros de diversión, etc.), ese fue el caso de residenciales como Bello Horizonte, Ciudad Jardín, Las Brisas, Linda Vista y otros.

La arquitecta Alina Sálomon, en comunicación personal, en junio de 2013, señalaba como:

Cada estrato socioeconómico se posesionó de un territorio específico, generando así ciertos patrones de segregación residencial.

En 1978, seis años después del sismo, todavía perduraba entre la población la idea de que aún no se había iniciado el proceso de reconstrucción de la capital de Nicaragua. La ciudad estaba ahí, pero era en forma y función una muy distinta a la que se mantenía en el imaginario. El geógrafo Foucher, publicó en 1980, un artículo que tituló “Managua ciudad atomizada”, y utilizó la expresión “ciudad en pedazos” para describir este territorio urbano tan inusual. La expresión “ciudad atomizada” remite a la idea de una sociedad dual, desigual, fragmentada y segregada, y “ciudad en pedazos”, por su parte, invita a pensar sobre una pérdida por cortes y por rupturas de la unidad conceptual de la ciudad.

Imagen 1. Crecimiento de la ciudad de Managua hasta 1979.



Fuente: Loáisiga, M. Sandino, F. & Mejía, A. (2004).

El tejido urbano destruido fue sustituido por numerosos espacios discontinuos (Bolonia, Colonia Centroamérica, barrio Largaespada, Bello Horizonte, parte de Villa Fontana, por citar algunos), y separados por arboledas, así como por centros comerciales dispersos en la periferia, bloques de viviendas (islotas) diferenciados según el estrato social y económico de sus habitantes, con pistas suburbanas que ignoraban los barrios pobres y marginales. La diferenciación residencial entre ricos y pobres era una realidad ya antigua, resultado, en buena medida, de la herencia colonial española, del sistema liberal de la segunda mitad del siglo XIX, y de la política de la dictadura de los Somoza.

La ciudad se distingue por:

- Abandono del centro
- Relocalización de actividades
- Gobierno y administración en el sur (Zumen)
- Desarrollo al este y poco al sur
- Dispersión del comercio y animación nocturna
- Proliferación del uso de suelo mixto de vivienda y comercio
- Construcción de pista de circunvalación
- Distancia mayor entre el empleo y las viviendas
- Servicio e infraestructura favorecen áreas de comercio que expulsan población a la periferia
- Deterioro de condiciones de vida

2.5. Managua de 1979 a 1990: implicaciones de políticas sociales

Entender el espacio social desde su enfoque “politicista” es también importante, toma en cuenta el espacio social como un objeto de la política y la toma de decisiones. Así, por ejemplo, Camarena (1987), encuentra en ello otras condiciones, que también son claras y determinantes en los procesos urbanos. Sobre esto él menciona:

La correspondencia entre espacio social y organización política y social puede presentar distintos niveles y grados de articulación y coherencia, pero invariablemente su relación está sujeta al tipo de uso, transformación, reorganización, de acuerdo con el cambio en el objetivo para el cual fueron ideados y experimentados. (p. 67)

Bajo la premisa antes mencionada, es comprensible entender que tras el fenómeno natural y la modesta reconstrucción de la ciudad, otro suceso que condiciona la articulación espacial de la ciudad es el triunfo de la Revolución Popular Sandinista.

La historiadora del área de Patrimonio Histórico de la Alcaldía de Managua, Marcia Traña, en comunicación personal, en junio de 2013, coincide sobre esto al mencionar que:

(...) de igual manera, la guerra de 1979 y la de la década de los 80 afectaron la infraestructura de la ciudad, por causas de bombardeos (en 1979), y en la década de los 80 por migraciones del campo a la ciudad por parte de familias campesinas que huían del campo por causa de la guerra, originando la formación de asentamientos y de barrios pobres.

Tras perseguir el derrocamiento dictatorial, el nuevo Gobierno revolucionario hereda una ciudad anárquica, sin servicios ni equipamientos adecuados a las necesidades de la población. Las prioridades son la unidad y la reconstrucción nacional, con una clara tendencia al ordenamiento territorial descentralizado.

En Managua se dan obras encaminadas a la recuperación del Centro Histórico de la ciudad, y a la reconstrucción de los edificios para la ubicación de actividades administrativas; a la construcción de vías (duplas Norte y Sur), de áreas recreativas como el Parque Luis Alfonso Velásquez y el Centro Juvenil Los Tayacanes; a la construcción de viviendas y a la realización de proyectos de gran importancia para el desarrollo de la ciudad, como son los intentos por recuperar el lago Xolotlán y solucionar el problema del drenaje pluvial.

Hardy (2000) expresa que:

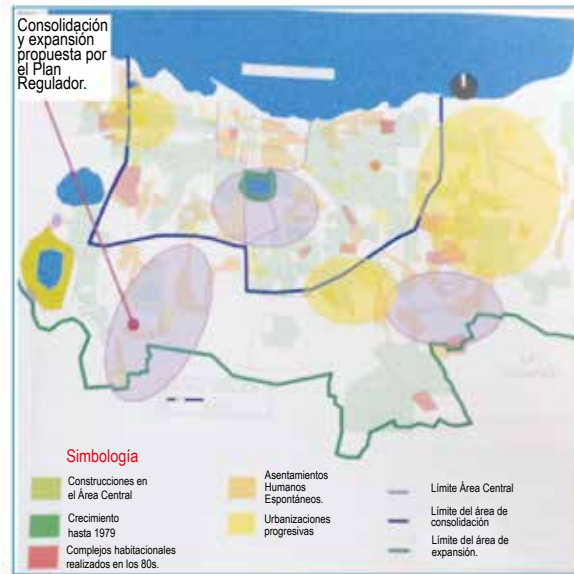
El gran crecimiento urbano que se produjo entre 1979 y 1980 se explica por diversos motivos, tanto positivos como negativos. Por una parte, el crecimiento del aparato estatal bajo el gobierno revolucionario, la creación de nuevos empleos ligados a numerosos proyectos de reconstrucción física de Managua, y la reactivación económica dentro de la capital, representaron condiciones favorables que propiciaron la migración campo-ciudad. Por otra parte, las condiciones negativas que se daban en el campo tuvieron un efecto de expulsión hacia la ciudad. En efecto, el fenómeno de generación de nuevos empleos se concentró en la capital, donde también se observaba una mayor eficiencia en cuanto a las políticas de abastecimiento, subsidio y distribución de la tierra. Esta situación permitía un fácil acceso a bienes de consumo básicos a costos relativamente bajos, así como a sistema de transportes relativamente mínimos. (s.p.)

Por otra parte, en 1983, la Alcaldía de Managua (ALMA) y el Ministerio de la Vivienda y Asentamientos Humanos (MINVAH), ejecutan parte del Plan Regulador de Managua, elaborado en 1982, el cual contempla como política urbana “la saturación del área urbanizada, para optimizar el uso de suelo de las inversiones existentes en infraestructura y servicios urbanos”. Para lograr esto, se desarrollaron actividades innovadoras, como la creación de barrios bajo la modalidad de crecimiento progresivo. El barrio Jonathan González es un ejemplo de este tipo de política: se ofrecía a los pobladores lotes urbanizados y parte de la vivienda, con la idea de que estos pudieran asumir su crecimiento y su progresividad. Este tipo de actuaciones y lo ya mencionado sobre la toma de terrenos ilegales es lo que hace que en la ciudad exista una mezcla de espacios habitacionales.

La percepción sobre estas políticas son diversas y llevan a contemplar distintos escenarios, para Hardy (2000) el cambio que se dio a nivel urbano en los 80 fue muy poco, esto de hecho obedeció, en primer lugar, a que los habitantes de Managua y del resto del país debieron enfrentar el bloqueo económico impuesto por EE.UU. y la guerra de la contrarrevolución. En tal contexto, las políticas urbanas que el Gobierno sandinista llevó a cabo durante los años 80 tan solo produjeron la efímera ilusión de que se estaba creando vínculos entre los habitantes y los espacios urbanos de la capital. Tales políticas no tomaron en cuenta el hecho de que el espacio urbano de Managua no estaba regido por un mero proceso de diferenciación socioespacial, sino también por un complejo fenómeno de segregación y de fragmentación urbana. La expresión anterior no se limita a describir

la realidad urbana de Managua, de sus mutaciones físicas y sociales, y de las transformaciones de los comportamientos sociales de los ciudadanos, sino que también explica la aparición de una nueva forma urbana.

Imagen 2. Crecimiento de la ciudad de Managua hasta 1979.



Fuente: Loáisiga, M. Sandino, F. & Mejía, A. (2004).

Sobre lo mismo, el arquitecto Gerald Pentzke, antiguo director de Urbanismo de la Alcaldía de Managua, en conversación personal, en junio de 2013, reflexiona:

La acción de los 80 fue determinante para cambiar la fisonomía de la ciudad, si no hubiera ocurrido esto (el proceso de planificación), probablemente sí tendríamos una ciudad mucho más segregada que antes. Esto (la política de vivienda) es más una acción política que una acción de planificación, era de política, no era de ordenamiento urbano. Después, en el mismo Plan, el Plan Regulador de Managua, si ustedes lo ven, solamente tiene tres categorías de viviendas: vivienda de densidad media, alta y baja, de las cuales, la vivienda de densidad alta, existían como tres en la ciudad. Eso te marca una segregación porque te obliga a tener un determinado tipo de lote, y eso descarga en el tipo de precio también.

Lo que menciona Pentzke, alrededor de cómo se da la clasificación de la ciudad por densidades y tipos, marca una tendencia a la segregación que resulta muy valiosa de reconocer, ya que, evidentemente, el precio y el tamaño de los lotes varía entre lo normado como barrio y lo regulado como colonia, así como en cada uno de los espacios residenciales. También establece diferencias en los costos de los servicios y en el tipo de infraestructura que se demanda.

En otro sentido, la posición de ciudad capital ha sido un condicionante importante para determinar la inversión de esta, su tamaño y complejidad. En este período se buscó la concentración de servicios y de empleos, lo que repercutió, como menciona Foucher (1980), en una oleada migratoria, y con

ella, el surgimiento de asentamientos espontáneos. Se ocupó las áreas baldías, áreas destinadas para usos comunales como parques, áreas verdes y campos deportivos. Lo verdaderamente interesante es que esta toma de tierras no se dio en la periferia, como en otras ciudades de Latinoamérica, sino en los solares ubicados en el corazón de la ciudad.

Según Barahona (1985), la ciudad se transformó en un espacio amplio con núcleos poblacionales dispersos, siendo las zonas orientales las más densamente pobladas. Hacia 1983, más del 60.7% de los pobladores de este sector de la ciudad vivían en siete barrios creados después del terremoto: Las Américas I, Villa Revolución, Villa Venezuela, Villa Flor, Villa Libertad, Jardines de Veracruz y Rubenia. La afluencia de la población hacia estos barrios deficientes en infraestructura y servicios, contribuyó a convertirlos en menos de diez años en lugares no solamente inadecuados, sino también expulsivos.

De esta manera, se fue perfilando nítidamente un cambio con respecto al uso del suelo urbano de la ciudad. Las zonas que anteriormente se ubicaban en su periferia se fueron integrando al espacio urbano, sin que este resultara saturado, quedando grandes espacios baldíos en el centro y en otras zonas de la ciudad.

En este período mencionado, en la ciudad se presenta:

- Intento de revertir dispersión de la ciudad
- Acciones en el antiguo Centro Histórico de la ciudad:
 - ✓ Construcción de parques, plazas, viviendas y refuncionalización de edificios
 - ✓ Ampliación y mejoramiento de vías (duplas y Avenida Bolívar)
- Proyecto habitacional en el anillo intermedio y exterior (saturación y consolidación)
- Masiva toma de tierras
- Deterioro de infraestructura

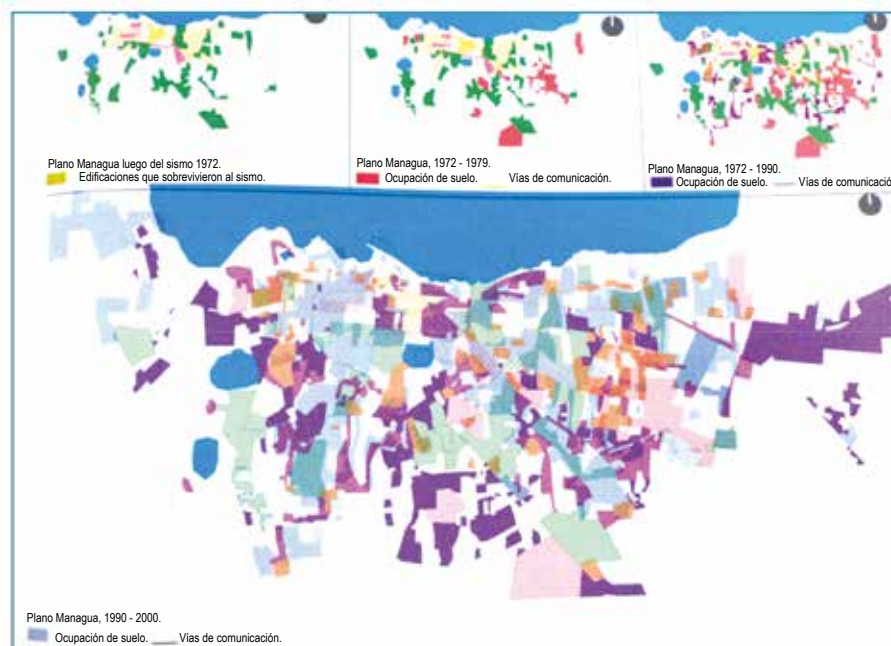
2.6. Managua de 1991 a 2006: un período de crecimiento del sector inmobiliario

El inicio de los años 90 marcó el regreso de los liberales al poder, y con ello una restructuración en la política estatal. El desarrollo urbano de la ciudad siguió realizándose fuera del Centro Histórico de esta, y la invasión de tierras siguió evolucionando, ahora más en las zonas periféricas, sobre todo en los distritos III y V que, paradójicamente, comprenden los barrios mejor dotados de Managua (Altamira, Los Robles y Villa Fontana, entre otros). De esta forma, se fueron creando inmensos cinturones que bordean la red de barrios populares periféricos ya existentes, tales como San Judas, René Schick y Villa Libertad, que ocupan tierras de antiguas cooperativas agrícolas, así como espacios en situaciones de riesgo a orillas del lago y de cauces.

Durante este período se designa al Banco de la Vivienda de Nicaragua, BAVINIC, como unidad ejecutora responsable de recuperar los préstamos para la construcción de viviendas. Inicia la inversión

extranjera, y con ello el desarrollo de núcleos habitacionales orientados a dos tipos de inversiones: viviendas con valores menores a los US\$20,000 y viviendas cuyo costo ascendía a más de US\$50,000. Bajo la idea de ejecutar estas inversiones surgen sectores habitacionales aislados, desarrollados casi de forma espontánea, sin seguir un plan de ordenamiento, y con dos características básicas que delimitan el espacio; los muros perimetrales y la creación de su propia trama desvinculada de la ya existente (Bravo, 2001).

Imagen 3. Crecimiento de la ciudad de Managua hasta 1979.



Fuente: Loáisiga, M. Sandino, F. & Mejía, A. (2004).

Los retornados inversionistas nacionales y extranjeros ven una oportunidad en el desarrollo de la infraestructura en general (vertical y horizontal), sobre todo en el sector habitacional, con viviendas en serie. El 92% de las construcciones residenciales se realizaron en la ciudad de Managua. En este momento esto representa una gran oportunidad, ya que existe un déficit promedio de 70,000 viviendas en Managua (Bravo, 2001).

Por otra parte, los nicaragüenses que se encontraban en el extranjero inician la gestión legal para recuperar sus antiguas propiedades, abandonadas durante los 80, lo que lógicamente afecta a un gran número de pobladores de los llamados asentamientos humanos espontáneos. Sin embargo, los pobladores recién llegados también demandan mejores viviendas. Muchos de los ciudadanos comienzan a ver como una ventaja el reubicarse a espacios más “seguros” que los que habían dejado, se vuelve un peligro el habitar cerca de un asentamiento, en unas viviendas que además ya no cumplen con sus expectativas, lo que aumenta la demanda de los muy conocidos “residenciales” (iniciados aproximadamente en 1995).

Las instituciones bancarias comienzan a ofrecer préstamos limitados a empresas con amplio respaldo económico, y se autorizan créditos para la construcción de urbanizadoras, y otros para la compra de viviendas a grupos poblacionales de ingresos mayores a US\$1,200 mensuales, con altas tasas de intereses de entre el 14 y el 19%, con plazos de 10 a 15 años, y con financiamiento del 70 al 80% del valor total de la obra. Las facilidades de financiamiento y la receptividad de un sector pudiente de la población provoca el surgimiento de micros, pequeñas y medianas empresas de la construcción. Desde este momento, las construcciones habitacionales dejan de ser únicamente una política de vivienda estatal, y pasan a formar parte de los intereses de la empresa privada como mercado libre (esta aumenta en un 60% entre 1997 y 1999), lo que ocasiona que los altos costos de las viviendas condicionen la adquisición de estas, según el ingreso de la población.

Se conoce que en esta época el déficit de vivienda disminuye a nivel nacional en un 0.39% (BAVINIC, 1996, citado por Bravo, 2011, p.61), pero se desestiman las diferencias espaciales que esto ocasionó, así como los altos costos en infraestructura por el crecimiento desmedido de la ciudad.

En junio de 1998 se crea la Ley Orgánica del Instituto de la Vivienda Urbana y Rural (INVUR), como órgano rector de la vivienda y promotor del fortalecimiento del sector en su totalidad, esta dicta el facilitar, diversificar y racionalizar la construcción de toda clase de edificios destinados a casas de habitación. También surge la Cámara de Urbanizaciones de Nicaragua, que organiza y favorece la gestión del sector.

En el antiguo Centro Histórico y la ciudad de Managua, se da:

- Reconstrucción de algunos edificios históricos, como edificio de cultura (antiguo Gran Hotel) y el Palacio Nacional.
- Hitos urbanos nuevos y costosos tendientes a modificar la centralidad: Catedral Metropolitana y rotondas.
- Deterioro de zonas habitacionales populares.
- Desarrollo de residenciales para sectores medios-altos y altos.

2.7. Managua de 2007 a 2012: la expansión del Área Metropolitana de Managua y una nueva política de vivienda.

En estos últimos años, el ordenamiento de la ciudad se ha realizado con los Planes Parciales de Ordenamiento Urbano de los sectores Occidental, Oriental y Central (Acuerdo Municipal 0303 y 04-2000 del 22/12/2000). Estos contemplan una caracterización general de la ciudad y propuestas de mejora y desarrollo para los distintos elementos urbanos, sin embargo, la misma concepción de planificar dividiendo la ciudad, induce a una falta de articulación de la realidad urbana y de sus pobladores.

En los períodos anteriormente mencionados se consolidan los ejes de crecimiento de la ciudad y se da el repoblamiento de las zonas baldías. A finales de 2007, la Alcaldía de Managua (ALMA) contabilizaba más de 300 asentamientos espontáneos (cátedra abierta UNI, 2007) en situación de ilegalidad y riesgo, que nacen de la necesidad de tener un espacio para vivir, de un sinnúmero de personas que se trasladan a la capital en busca de empleo. Bajo esta categoría de uso, estos son los espacios más claros para reconocerse como segregados, ya que son poblaciones en condiciones económicas y sociales muy parecidas, totalmente desprovistas de infraestructura y de servicio.

En 2008 inicia el proyecto habitacional “Casas para el Pueblo”, ejecutado por la Alcaldía de Managua y por el gobierno central, que comprende una serie de casas distribuidas en todos los espacios baldíos del Antiguo Centro Histórico. Este tipo de proyectos en sus inicios busca consolidar la zona costera de Managua, sin embargo, no logra integrar a los barrios existentes, por varias razones, entre ellas: no desarrolla espacios públicos comunes que articulen las viviendas son distintas a las del sitio, no se elabora un plan de reconstrucción vial, los pobladores a los que se les asignan estas viviendas son foráneos, etc.

Las lecturas de las actuaciones pueden ser diversas. La planificadora urbana María Isabel Parés, en comunicación personal, en junio de 2013, explica:

Hay un mercado especulativo del suelo en la zona central, entonces ellos han incentivado esa tendencia de crecimiento hacia el sur, entonces ha sido uno de los factores que más ha tenido que ver con esa tendencia, el plan dice una cosa y ellos dicen otra (los tomadores de decisiones), (...) construir al margen de la ley y urbanizar al margen de la ley es una expresión de informalidad y de segregación.

A inicios de siglo XXI hay una fuerte depresión en el sector inmobiliario mundial, que repercute fuertemente en el país, pero es hasta finales de 2008 cuando este cobra de nuevo fuerza. La construcción de urbanizadoras resurge con una oferta más diversa, para satisfacer a los distintos sectores. Managua comienza a tener más claridad en su estructura de diferenciación de los espacios.

Managua se convierte en una ciudad de subcentros, donde los centros comerciales, colegios y empresas son el eje que estructura. En la zona sur (reserva natural de la ciudad) se encuentran autosegregadas las clases de poder, con viviendas de gran tamaño y con las mejores redes de infraestructura, en el sector norte, la zona del lago, las condiciones son opuestas, a pesar de la remodelación de algunos espacios.

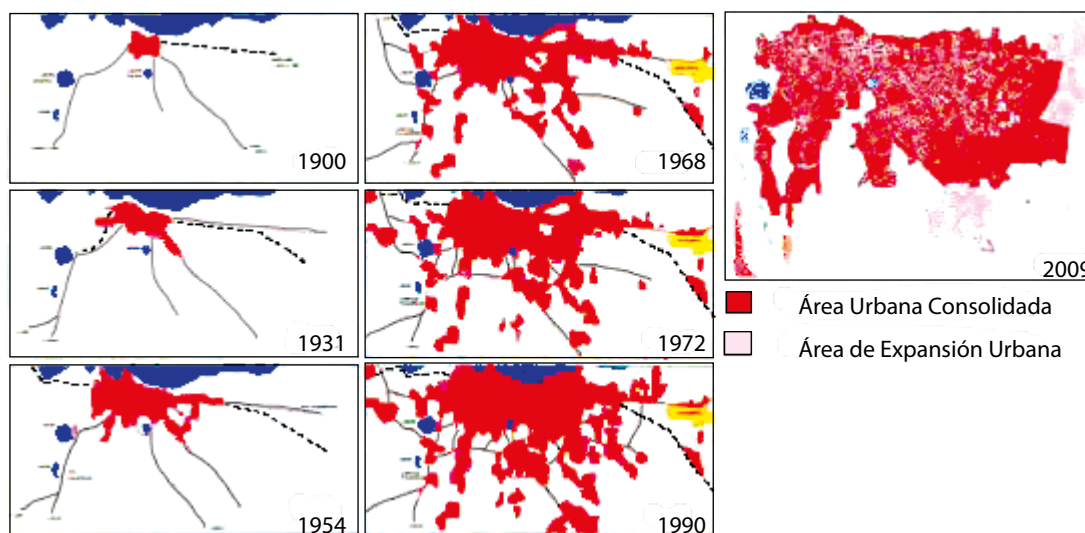
La ciudad favorece ampliamente el proceso de atomización privatizante que genera segregación socio-residencial en ella. El gobierno local ya no administra totalmente el territorio urbano para el conjunto de habitantes y se observa una desvinculación colectiva. La reagrupación de los individuos en espacios adecuados de manera exclusiva para conformar unidades de distintos tipos, refleja la ausencia de una visión de la sociedad urbana como una globalidad.

En esta época, Managua se consolida como una ciudad de servicio donde, previa la rentabilidad del suelo, el comercio ha segregado los espacios residenciales dentro de ella, ya que estos aportan mucho más en cuanto a recaudación se refiere. El área metropolitana crece desmedidamente, y con

ello la diversidad y la división de los espacios. En una ciudad que cada día es más grande, es un reto evitar que esta se estratifique. Pero lo anterior, además, complejiza la realidad, ya que la mayoría de las urbanizadoras, en la zona de la carretera a Masaya y de la carretera a León ya no pertenecen a la ciudad de Managua, y, por tanto, están ocasionando afectaciones a otros municipios como Nindirí y Ticuantepe, donde las poblaciones originarias también están siendo desplazadas.

Este crecimiento de la ciudad y de las zonas cercanas es ininterrumpido, y se puede apreciar en el siguiente mosaico de mapas.

Imagen 4. Desarrollo Histórico de la Ciudad de Managua.



Fuente: Barahona, M. (2002)

2.8. El papel de la administración pública frente al fenómeno de la segregación socio-residencial

El proceso de segregación urbana no es reciente, pero ha sido administrado de manera distinta según los actores sociales de cada época. En la actualidad, este proceso de segregación ha tendido a acelerarse, Managua se está convirtiendo en una ciudad cada vez más vulnerable como resultado de la convergencia de problemas ambientales, como inundaciones y riesgo sísmo-volcánico, la precariedad de la infraestructura y los servicios urbanos, así como por el incremento de la pobreza, el individualismo y la violencia. Todo esto parece indicar que la segregación socioespacial se da en parte por la ausencia de una visión de ciudad, que tome en cuenta los múltiples riesgos que amenazan Managua, e incrementan la vulnerabilidad física y social de todos sus pobladores.

Si se trata de concertar la posición del Estado frente a fenómenos como la segregación socio-residencial, se encuentra que no ha habido un planteamiento específico. Han existido planes urbanos con una fuerte inclinación a lo espacial, dejando a un lado la perspectiva social. Esto mismo

ha sucedido con las políticas sociales, mayormente expresadas en el mejoramiento de barrios y en la construcción de nuevas viviendas, donde se desarticulan los distintos elementos del espectro urbano, y sus manifestaciones, favoreciendo el desarrollo del fenómeno.

Afirmar que la segregación es producto de una mala gestión de la administración pública, resultaría inapropiado. El fenómeno es tan complejo en sí, que es difícil reconocer un único aspecto que lo genere. Los diferentes hitos históricos nos acercan a describir situaciones que han ido articulando el fenómeno de la segregación de forma causal. Existen elementos estructurales como la misma topografía de la ciudad, la existencia del lago, la trama colonial, que inducen a un crecimiento favorable y menos riesgoso hacia el sur (por las escorrentías), lo que condiciona el fenómeno, pero también existen situaciones coyunturales, como es el caso del terremoto, que puede ser determinante para la segregación.

Sálomon comenta, en comunicación personal, en junio de 2013:

La falta de planificación urbana, en este caso yo siempre he sido defensora cuando escucho que en Managua no hay planificación urbana, sí la hay, ustedes lo saben muy bien, hay una cantidad de planes aprobados y desaprobados, etc., lo que no hay es el respeto a los planes, entonces, claro, este irrespeto se evidencia en lo que acabo de decir, de que cada grupo se organiza en el territorio de la manera que desea, y le impone al territorio de la ciudad esa estructura, ese diseño.

El Estado tiene como uno de sus principales objetivos favorecer la convivencia pacífica de los ciudadanos que lo integran, sin embargo, el mismo ha venido actuando en contra de ese objetivo, impulsando el desarrollo de un modelo disperso y fragmentado de ciudad que no favorece la convivencia de los habitantes de esta. Esto se manifiesta muy claramente al ver a Managua con un constante crecimiento desordenado y difuso, sin ninguna lógica unificadora, donde existe una total carencia de políticas integrales de desarrollo urbano.

Desde 1982 a la fecha se puede contabilizar más de 15 instrumentos relacionados con la planificación de la ciudad, sin embargo, al hacer una revisión rápida de ellos se encuentra que no se ha logrado su conexión.

María Isabel Parés, arquitecta y urbanista, en conversación personal, en junio de 2013, menciona que lamentablemente la planificación urbana en el caso de Managua, no ha sido un instrumento veraz, ni ha sido un recurso beligerante, más bien ha estado en un bajo perfil:

(...) ha sido muy permisible en relación a este fenómeno, ha dejado que sean otros agentes los que buscan el crecimiento de la ciudad, y ha permitido, además, que se valoricen, con las inversiones públicas. La Alcaldía valoriza el suelo, le regala valorización inmobiliaria a un montón de gente (...), la Alcaldía de Managua pierde mucha recaudación porque no tiene instrumentos que hagan fuerte el Plan, entonces, el Plan no ha servido de mucho para revertir el proceso de segregación.

De hecho, uno de los argumentos que se han utilizado para promover el desarrollo de residenciales cerrados en la ciudad de Managua, es que, mediante esa acción, los asentamientos y los barrios populares se ven favorecidos al aumentar el valor del suelo y la introducción de servicios públicos como agua, drenaje etc. Como mencionan Sabatini, Cáceres y Cerda (2001):

Los grupos pobres cercanos se favorecen por la llegada de estos desarrollos, tanto en términos objetivos (trabajo, servicios, equipamiento urbano), como subjetivos (sentimiento de pertenecer a un área que está progresando) (...) No obstante, la existencia de las rejas, muros, dan paso a la segregación. (p. 29)

El Estado muchas veces se vale de este discurso para permitir que las empresas inmobiliarias desarrollen acciones que van en contra de la misma lógica del urbanismo. Por tanto, es necesario que impulse políticas habitacionales que no solo tengan como objetivo reducir el déficit habitacional, sino también el combatir la división social y espacial residencial mediante políticas de integración social.

¿Se ha tenido en cuenta el fenómeno de la segregación en los procesos de planificación?

Al realizar un recorrido por la historia de la ciudad, se tiene que los procesos de planificación han sido pensados y ejecutados, sin conducir a crear una ciudad consolidada. La planificación en sí no ha sido incorrecta, es su aplicación la que no ha tenido un impacto positivo, ya que esta responde a una demanda momentánea, no respeta lo reconocido como viable para el desarrollo de la ciudad.

En las palabras de Parés (2013):

Tal vez no se haya considerado tanto la segregación porque no es un fenómeno que se conozca muy bien, pero sí ha habido intervenciones que tienen muy clara la integración urbana, por ejemplo, el programa de renovación urbana que elaboró la Alcaldía de Roberto Cedeño en el año 99, y que puso en práctica Herty Lewites, fue una política que pretendía a partir de cuatro proyectos pilotos replicarse en el resto de la ciudad, y hubo una asesoría de un sociólogo de las Naciones Unidas para la Alcaldía de Managua, sobre la problemática de los asentamientos, y cómo revertir esa problemática de segregación e informalidad, y precisamente socava todo este contexto de Managua, al tener esa localización en áreas consolidadas.

Los asentamientos han expresado una oportunidad de desarrollo para Managua. Entonces, diseñó una metodología que se llama “suelos homogéneos de intervención”, y llegó en conjunto con la asesoría de él a reunir los asentamientos en 22 semanas. Por un lado, ofreció esta metodología, porque desde el punto de vista metodológico ofrecía esta alternativa: unir asentamientos, es decir, barrios con similar problemática y con similares vínculos socioeconómicos, pero, además, ofrecía la oportunidad a la Alcaldía de Managua y al poder público, en general, a hacer inversiones dentro del sector (...) entonces eso daba la oportunidad de reducir costos de inversión, porque no es lo mismo invertir en tres barrios que quedan en sectores distantes, que invertir en una zona donde hay tres asentamientos. Eso da esa oportunidad. Eso sí me parece a mí una intervención muy clara de integración urbana.

2.9. Consideraciones finales de este capítulo

En este capítulo: ***El proceso histórico de la división social del espacio en la ciudad de Managua de 1972 a 2012***, para comprender el fenómeno de segregación socio-residencial urbana que este ha generado, se concluye que la conformación socio-residencial espacial de la ciudad de Managua ha estado determinada por:

- Eventos naturales (terremotos, inundaciones, huracanes etc.).
- Guerras (guerra contra la dictadura de Somoza y la guerra contrarrevolucionaria).
- Decisiones políticas a nivel nacional y local.
- Falta de planificación urbana integral.
- Carencia de modelos de gestión urbana vinculada a la participación ciudadana.

Se encontró que la actual conformación de Managua como una ciudad dispersa y desordenada ha permitido tener una mezcla de distintos sectores a nivel macro. La presencia de espacios socio-residenciales con características distintas, es evidente, sin embargo, no existen zonas o franjas de asentamientos o barrios populares de grandes dimensiones como en otras ciudades de Latinoamérica (Caracas o Río de Janeiro, con las favelas, que son sitios de grandes dimensiones y con una problemática social grave). El crecimiento espontáneo y el uso de lotes baldíos ha posibilitado la presencia de asentamientos espontáneos inmersos en la trama urbana consolidada, con cierta infraestructura básica, sin embargo, esto no descarta segregación social, más aún si se analiza la dinámica de ciudad con extensiones de grupos de mayor poder adquisitivo en las periferias.

La conformación de la ciudad de Managua es una evidencia de la correlación de múltiples factores naturales, económicos, sociales y políticos que originan la actual ciudad, y que da paso al fenómeno de la segregación socio-residencial.

La diferenciación del proceso de división social y espacial de la sociedad resulta de la aplicación deliberada de políticas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano, que, a la vez, favorecen un fenómeno de segregación, fragmentación, exclusión y desintegración social. En efecto, todo parece indicar que las autoridades han renunciado a administrar la ciudad en beneficio de todos sus pobladores. Por este motivo, una ciudad segregada, más atomizada y menos jerarquizada fue sustituyendo a la ciudad orgánica y compacta de antes del terremoto de 1972, que se mantiene en la mente de los pobladores de la época.

Hardy (2000) expresó al respecto que el proceso de segregación residencial urbana explica por qué el territorio ya no es una urbe, sino un espacio atomizado, ya que se observa cómo se va multiplicando en Managua los bloques de residenciales cerrados en sí mismos (islas urbanas), todos edificados dentro del amplio territorio de la ciudad y no claramente ordenados y delimitados. Estos fenómenos van segregando la ciudad, profundizando en los contrastes socio-espaciales y, de alguna manera, privatizando los espacios públicos y los espacios con distintos usos de suelo al que se le está

otorgando. Resulta evidente que la privatización del espacio urbano tiene como consecuencias los enclaves de asentamientos, barrios, condominios, colonias y residenciales, fortaleciendo el proceso de segregación residencial urbana que se ha venido dando.

Por otra parte, esta evidente segregación socio-residencial urbana es resultado de la correlación de un conjunto de elementos que se conjugan para permitir este fenómeno, estos son: espacios urbanos, poderes políticos-económicos, realidades sociales, leyes, normas, y aspectos naturales que han afectado el territorio.

Así, se observa que Managua es una ciudad dispersa, económicamente costosa tanto para los pobladores como para la municipalidad; es como un mosaico social y espacial, con falta de identidad y de espacios de encuentro y de esparcimiento, con asentamientos precarios; carente de coordinación a nivel local (ALMA) y estatal (Gobierno central) a la hora de realizar las intervenciones, lo cual genera contradicciones urbanísticas y sociales.

La Alcaldía de Managua, por su parte, carece de equipos multidisciplinarios (arquitectos, urbanistas, sociólogos, trabajadores sociales, psicólogos, economistas urbanos, estadistas y demógrafos urbanos, geógrafos, entre otros) para la ejecución de políticas, planes, programas y proyectos integrales que lleven a la creación de una ciudad para todos.

El espacio social no puede ser el mero reflejo de una estructura de clases, varios aspectos de la realidad influyen en la construcción del espacio social, entre ellos: aspectos culturales, construcción de identidades colectivas, conflictos políticos que inciden en las formas de organización espacial, aspiraciones sociales, acontecimientos históricos y guerras, entre otros, que también deben reconocerse según las particularidades del caso de análisis.

Capítulo III

Patrones de segregación socio-residencial urbana en la ciudad de Managua

Para establecer los patrones de segregación socio-residencial en la ciudad de Managua, se inicia por reconocer el tipo de ciudad partiendo de las ideas macro de configuración espacial: concentradas, mixtas o divididas.

Concebida la idea de estructura urbana-macro se definen zonas de características sociales similares que facilitan el acercamiento al fenómeno (la homogeneidad es una de las principales evidencias del fenómeno indicadas en la teoría), apoyándose en la tipología física administrativa que tiene la Alcaldía de Managua, donde se mencionan categorías de espacios residenciales como barrios, asentamientos espontáneos, asentamientos progresivos y residenciales, entre otros, y considerando la aproximación de áreas homogéneas, hasta ahora descritas en los planes como insumos para seleccionar unidades de análisis.

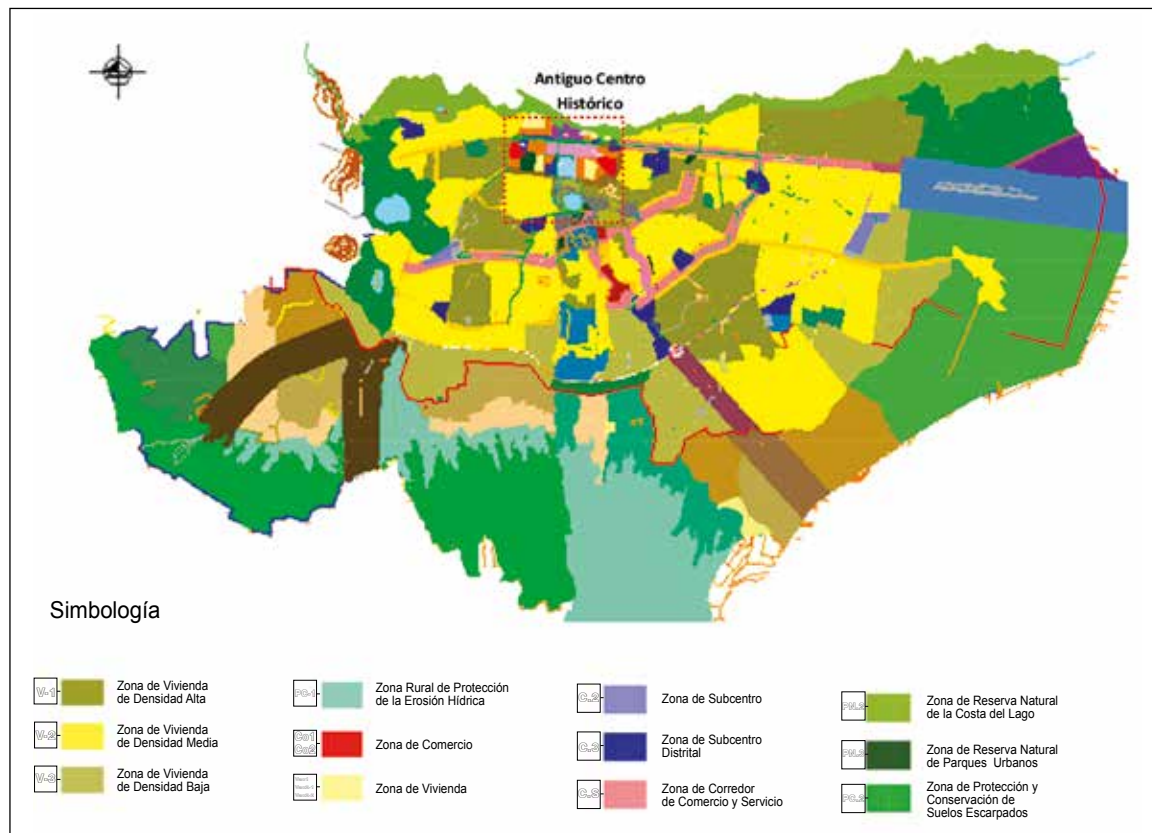
Considerando el tamaño y la complejidad de la urbe, se precisa la selección de ciertos espacios que, desde lo anterior, permitan establecer diferencias y similitudes sobre su uso, así como modos de vida, relaciones vecinales, riesgos, condiciones de vida, y todo aquello que pueda reconocer la segregación. Identificados los espacios de segregación y la forma como esta se materializa en la ciudad, se indican dos patrones: segregados y autosegregados.

Al retomar algunos indicadores de calidad de vida en el Censo (2005), como salud, educación, estado de la vivienda, etc., se hace una breve comparación entre los espacios habitacionales, que facilita dimensionar la problemática de la segregación de otra forma, a través de datos. Con la tipología de segregación, es pertinente realizar un acercamiento a los modelos teóricos existentes para, finalmente, poder definir el rumbo físico que está tomando la ciudad.

En la literatura occidental sobre cuestiones urbanas, son numerosas las referencias de modelos de ciudad o modelos de desarrollo urbano. Las aportaciones al tema son, sobre todo, del continente europeo y de Norteamérica. Se debe tomar en cuenta que la historia de tales modelos comienza de manera formal, como se mencionaba en el marco teórico, con la Escuela de Chicago, desde la década de 1920.

La ciudad de Managua no fue concebida bajo ningún modelo previamente diseñado, sin embargo, su configuración y su distribución han estado fuertemente ligadas a las dinámicas sociales. Si se observa la configuración de la ciudad por zonas, en el gráfico 4, se puede notar que esta posee la característica de una ciudad mixta, con usos diversos en toda la trama urbana (viviendas de distintas densidades, comercio, zonas de subcentro y de reserva). Las zonas habitacionales son las de mayor presencia, y parecieran conformar más de cinco grandes espacios homogéneos en la ciudad (indicados con color amarillo, ver gráfico 4). No obstante lo anterior, estas distan entre sí en muchos casos por sus condiciones de vivienda e infraestructura, ejemplo de ello es el caso de Las Colinas (como residencial de clase alta), que se encuentra rodeado por una serie de asentamientos cercanos, como Naciones Unidas, Rubén Darío y Francisco Salazar.

Gráfico 4. Usos de suelo en la ciudad de Managua.

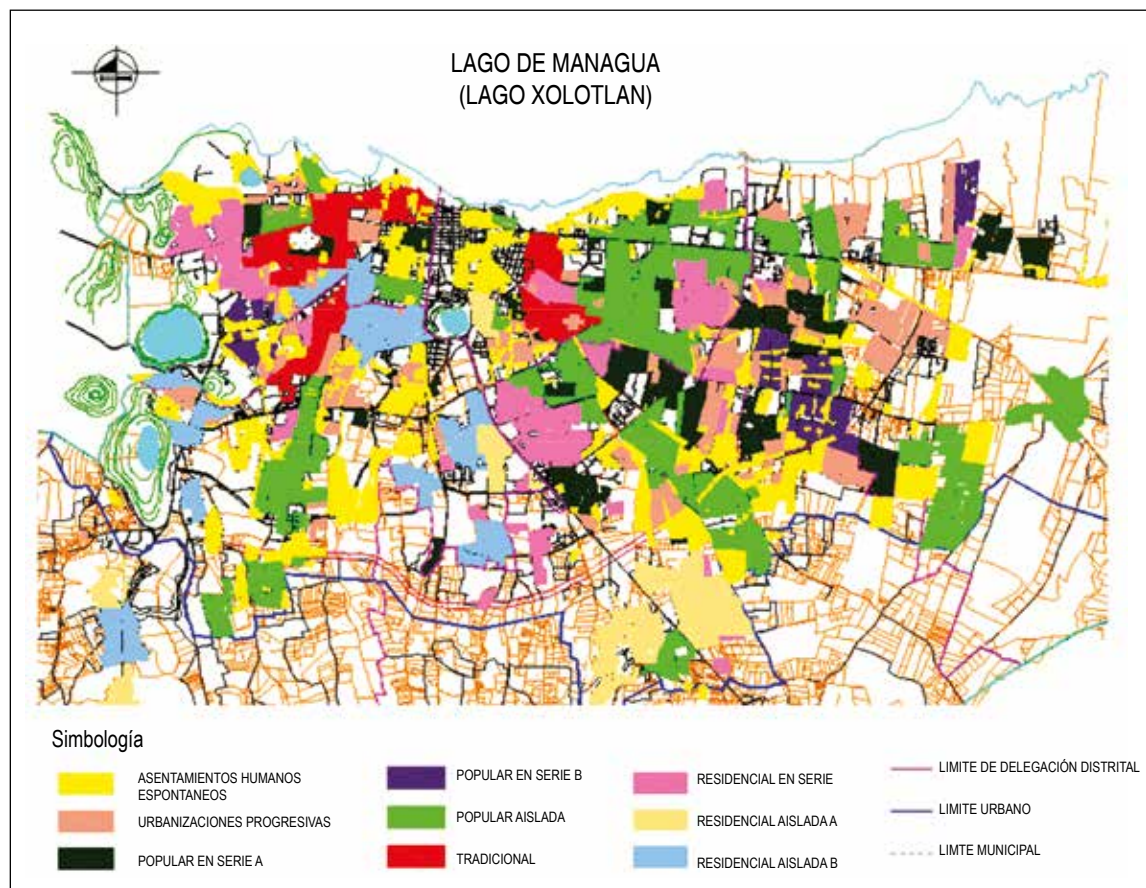


Fuente: Planes Parciales de Managua, 2004

54 3.1. Tipología de espacios de segregación en Managua

La tendencia a establecer diferencias entre los niveles de interacción y las distancias espaciales, es mejor interpretada en el colectivo cuando se nombran los sitios. La Alcaldía de Managua, establece en los Planes Parciales (2000) nueve tipos de espacios habitacionales en el plano de Tipología de Vivienda. Estos son: Asentamientos Humanos Espontáneos, Urbanizaciones Progresivas, Popular en Serie A, Popular en Serie B, Popular Aislada, Tradicional, Residencial en Serie, Residencial Aislada A, Residencial Aislada B (ver gráfico 5).

Gráfico 5. Tipo de Viviendas.



Fuente: Planes Parciales de Managua, 2004

Esta categorización encierra cuestiones que tienen que ver con antigüedad, con condición legal, con tipología arquitectónica, con dimensiones y con densidades, entre otros. Para conocer de alguna manera lo que se asume con estas clasificaciones, se muestra como ejemplo, a continuación, la definición de vivienda tradicional mencionada en los Planes Parciales de la Alcaldía de Managua (2004):

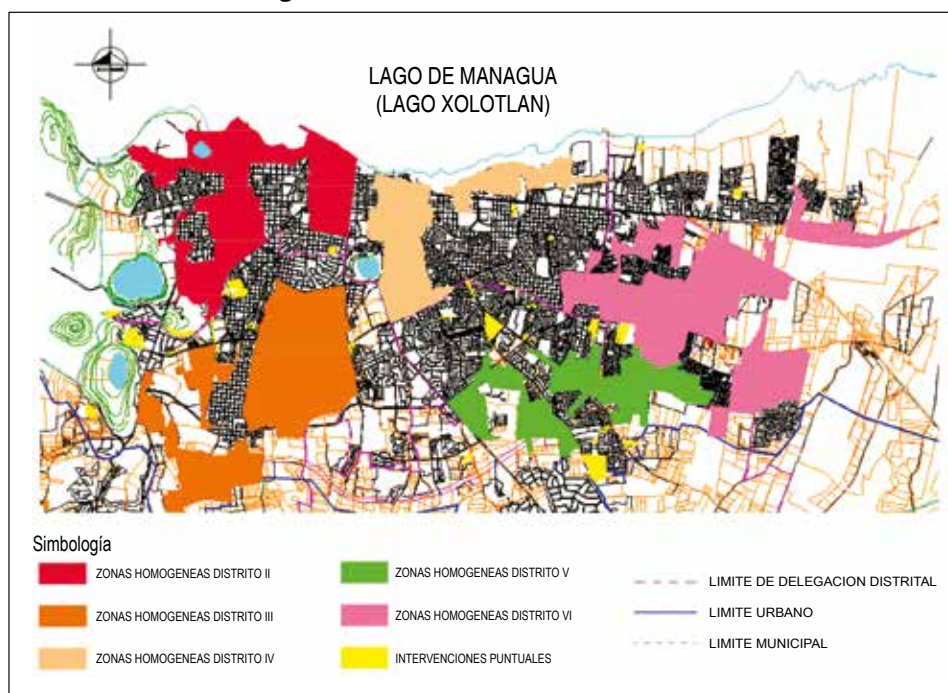
Son las viviendas que sobrevivieron al terremoto de 1972, conservan el estilo tradicional de una planta, de los años 50's y 60's, fachada continua vinculada a la acera, patio interno, cocina al fondo, con un área de parcela entre los 250,00 m² a 300,00 m². Estas viviendas están construidas con bloque, madera, piedra, con todos los servicios básicos de infraestructura; aunque muchas de ellas se encuentran en buen estado, han llegado al final de su vida útil. (p. 69)

Como es evidente, la clasificación --indistintamente de que lo mencione o no en su definición-- distingue sectores poblacionales. Las tasas de impuestos, los costos de la energía eléctrica, del agua potable, y de los servicios de telecomunicaciones, se basan en esta sectorización. En la zona del antiguo Centro Histórico, esto se percibe con un simple ejemplo: las conocidas "Casas para el Pueblo" reciben el servicio de cable a través de antenas, otros sectores en la ciudad (área de la carretera a Masaya) cuentan con fibra óptica, esto se debe a que esta parte de la ciudad no es lo suficientemente rentable como para costear la inversión.

Zonas homogéneas

El concepto de segregación parte de definir zonas homogéneas, y se inició con revisar lo ya establecido por la municipalidad. En los Planes Parciales (2004), se establecen las siguientes zonas homogéneas por distritos, considerando que "son sectores habitacionales similares en su problemática urbana; características de circulación, trazado y comportamiento urbano, necesidad de consolidación parecida, independientemente de su situación legal". (ALMA, 2004, p. 70).

Gráfico 6. Zonas homogéneas.

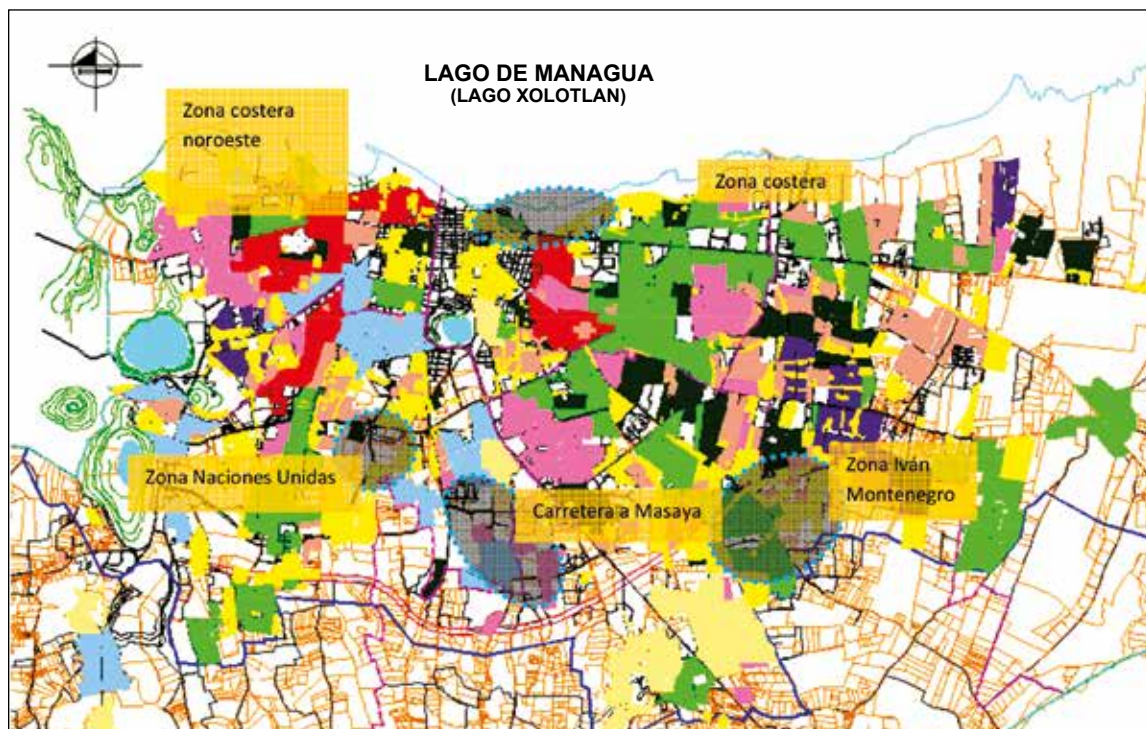


Fuente: Planes Parciales de Managua, 2004.

A pesar de la mixtura de tipos de asentamientos habitacionales expresados en el gráfico 6, hay sectores, como se ilustra en el gráfico 7, que son considerados muy similares. Para efectos de este estudio, se considera que las zonas --unas con más claridad que otras-- donde se evidencia segregación espacial y falta de articulación social, son fundamentalmente: la zona costera del Antiguo Centro Histórico de Managua, la del Mercado Iván Montenegro y la de la carretera a Masaya --sitios de enclave por comercio y servicio--, las inmediaciones de la pista de Naciones Unidas y de la rotonda El Güegüense. Si bien existen otros casos tipos, como la zona costera noroeste (en el sector de Las Brisas), se asume que los condicionantes y los efectos de su segregación son abarcados en las situaciones en estudios ya mencionados.

La selección de estas zonas se basa en la concentración de grupos habitacionales homogéneos, concentración o carencia de bienes y servicios, presencia de un elemento de articulación (mercado, centro comercial), así como en las similitudes por las condiciones de vida; por lo tanto, sectores como Monseñor Lezcano y Alta gracia, la Colonia El Periodista y el residencial Altos de Nejapa, no forman en sí un sector representativo para este estudio, ya que no expresan ruptura, no se desvinculan ni espacial ni socialmente de la ciudad, por el contrario, son sitios donde conviven diferentes funciones y modos de vida de forma armónica.

Gráfico 7. Propuesta de zonas homogéneas.



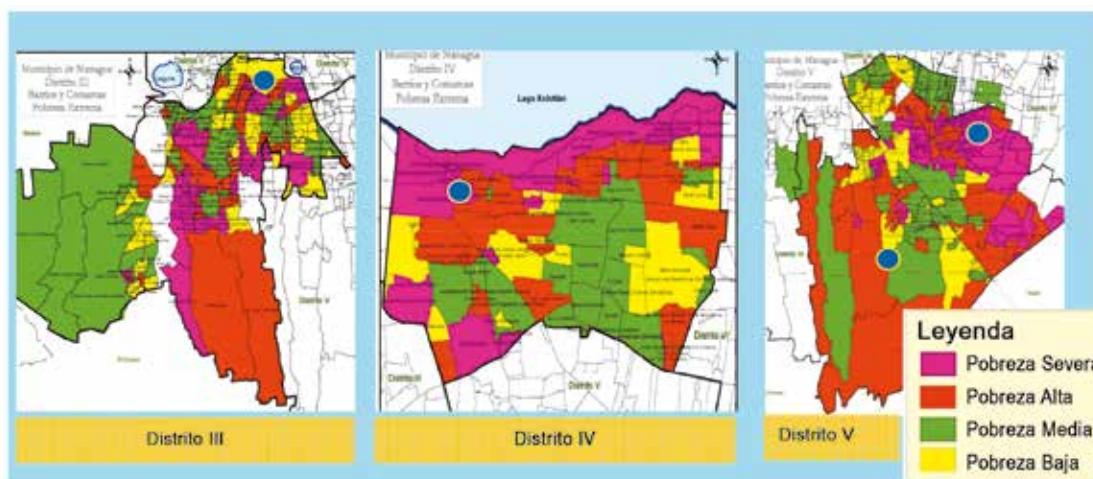
Fuente: Planes Parciales de Managua, 2004.

En el gráfico anterior, se ilustran cinco espacios habitacionales que en este estudio serán utilizados para tipificar las distintas formas como se muestra el fenómeno de la segregación:

- En la zona del Iván Montenegro, el asentamiento espontáneo **Milagro de Dios**, que junto con el René Schick, Buenos Aires, Sol de Libertad, René Polanco y otros, conforman una serie de asentamientos espontáneos.
- En el área de la Avenida Naciones Unidas, se ubica el asentamiento progresivo: **Jonathan González** (enclave en zona de servicio), al igual que el barrio Enrique Bermúdez, Villa Argentina, Golfo Pérsico y 3-80.
- En la zona costera del lago Xolotlán, el tradicional barrio **Candelaria**, como ejemplo claro de segregación de la zona, adyacente a los asentamientos habitacionales, Santo Domingo, Cristo del Rosario y San Sebastián. En principio, por haber quedado en condiciones ruinosas, y más recientemente por la contaminación del lago y por la situación de riesgo por inundación.
- En la zona de la carretera a Masaya, el residencial **Notre Dame**, rodeado de espacios habitacionales de altos ingresos, como Las Cumbres, La Castellsana, La Estancia y Altos de Santo Domingo, entre otros.
- Como un caso particular de autosegregación se ubica el condominio **Parque del Club**, en Villa Fontana.

Los siguientes mapas del Censo 2005 muestran zonas homogéneas por situación de pobreza en los distritos donde se localizan los casos de estudio. El barrio Candelaria se ubica en la zona de pobreza extrema (Distrito I), al igual que Milagro de Dios (Distrito V) y Jonathan González (Distrito III); Notre Dame se encuentra en el área del Distrito V, clasificado con pobreza baja.

Gráfico 8. Mapas de situación de pobreza.



Fuente: Managua en cifras, Censo, 2005

3.2. Uso diferencial del espacio

Con la aplicación de entrevistas y a partir de la observación directa en los distintos espacios habitacionales, se hace la siguiente descripción, que recoge una serie de particularidades y diferencias de los sitios en estudio. Para ello, se transversalizan elementos tales como: condición de vivienda e infraestructura, relaciones vecinales y organización social, condiciones de riesgo, actividad económica y acceso a bienes y servicios, que son claves para caracterizar los espacios habitacionales seleccionados.

Al final de cada apartado se afirma la dimensión en que se evidencia la segregación en los espacios habitacionales, retomando las afirmaciones de Sabatini (1999) y de Castells (1974), ya descritas en el marco teórico. Se dan por:

- Segregación por localización de grupo, tendencia a concentrarse en una zona específica grupos sociales similares (concierno a lo espacial).
- Segregación por exclusión social, ausencia de mezcla o integración de grupos sociales en espacios comunes (concierno a lo social).

En estos dos casos se procura distinguir la fuerza de la homogeneidad interna, y su relación con la disparidad externa.

El tradicional barrio Candelaria

El tradicional barrio Candelaria se ubica en las costas del lago Xolotlán, en las inmediaciones de la antigua Catedral de Managua. Este pequeño barrio fue, en su momento, uno de los mejor dotados de la vieja ciudad, por su estratégica posición, su cercanía al ferrocarril, y por contar con una antigua base militar estadounidense conocida como “Colonia Dambach”.

Con una población de 122 habitantes (Censo 2005) distribuidos en 26 hogares, este barrio es un ejemplo de la desarticulación de los pobladores con el resto de la ciudad. En principio, la mayoría de sus habitantes son migrantes. Tras el siniestro de 1972, las imponentes viviendas modernistas quedaron en ruinas, y sirvieron de alojamiento a algunas de las muchas personas sin vivienda que buscaban un lugar donde vivir: “En los 90 estaba la gente posesionándose, y como no tenía dónde vivir, yo vivía en Santo Domingo, entonces yo dije: ‘yo también voy a agarrar un lugar’” (comunicación personal, Martha, junio, 2013).

Por su parte, una segunda entrevistada con 35 años de vivir en el sitio relata: “Yo vine a Managua buscando donde ganar más, yo jalé de Granada para acá, yo vine donde un señor, aquí vivía una amiga mía, una señora me dijo que se iban a ir y me dijo que me viniera” (comunicación personal, Lucía, junio 2013).

Actividad económica y acceso a servicios

Estos habitantes de muy escasos recursos económicos, viven de la dinámica del Mercado Oriental, vendiendo medio tiempo: “Yo trabajo en el Oriental, y como yo lo tengo ahí nomás el sitio entonces ahí hago todo. Como ahí trabajo ahí traigo las compras. Lo mismo que compro en el Mercado Oriental lo compro en cualquier centro comercial” (comunicación personal, Martha, junio 2013). Como se puede percibir en las palabras de la entrevistada, el mercado es su mayor referente externo, es aquí donde compran y trabajan.

Es interesante destacar que en el sitio prevalece la actividad habitacional, el comercio se limita a unas cuantas pulperías. La posibilidad de inversión de los pobladores es poca, en el sitio no se realizan actividades de servicio, incluso los puestos de venta de tortillas y las panaderías observadas, se encuentran en el barrio aledaño, el Rubén Darío.

Apego e identidad de los habitantes... aislamiento social...organización barrial

El sitio es muy dinámico en cuanto a relaciones vecinales se refiere, en el tiempo en que se estuvo en el sitio, se percibió que la mayoría de la actividad se da en torno al espacio público del parque Candelaria. Jóvenes, niños y adultos, en un día laboral, se encontraban en las inmediaciones de este sitio. Existe una fuerte cohesión interna favorecida en los últimos años por las actividades que impulsa el Gobierno, tales como “Vivir bien, vivir bonito”, y por el gran sentido organizativo que tienen los habitantes:

Mi barrio está bien organizado, aquí todos trabajamos, yo creo que por eso vienen proyectos bastantes del Gobierno por lo que estamos bien organizados (...) todo lo que es la calle de Candelaria ya está reparada ese es otro beneficio que trajo el Gobierno. Es que antes no había organización, el beneficio venía al Rubén Darío (barrio aledaño), ahora (es) que nosotros diferenciamos todo cambio (comunicación personal, Martha, junio 2013).



Foto 1. Grupo de vecinos.

Fuente: B. Suárez (2013).

Son muchas las razones que podemos deducir sobre la fuerte relación que se observó en el lugar, sin embargo, sobresale el desempleo. La mayoría de las personas no tienen un trabajo permanente, lo que permite mayor tiempo para la convivencia, además de no contar con recursos para trasladarse a otros sitios.

Por otra parte, las condiciones de habitabilidad también influyen; las casas son muy pequeñas y se encuentran en mal estado, el parque y las calles son espacios que se suman a sus posibilidades de esparcimiento. El sentido de afinidad es bastante fuerte, quizá por compartir la idea de estar

en igualdad de condiciones. Ahí todos se sienten iguales y se sienten respaldados. Una de las entrevistadas dice: "Aquí la mayoría de gente somos pobres (...) ya irme a otra parte se siente (...) mis vecinos son buenos, ellos son como mi familia para mí y yo para ellos" (comunicación personal, Lucía, junio 2013).

Condiciones de la vivienda y condiciones sociales

El mal estado de las viviendas y la mala condición de vida es apreciable, se ve gente inhalando estupefacientes, niños descalzos y desnutridos. Además, se puede constatar la presencia de pequeños grupos de jóvenes en pandillas, lo que para cualquier foráneo significa un peligro. Muy a pesar de esto, existe una fuerte tendencia de los pobladores por proyectar una imagen positiva: "No hay, pandillas no, solo grupos, digamos que hay algunos robos (...), antes se daban hasta violaciones, pero ahora no" (comunicación personal, Lucía, junio 2013).



Foto 2. Vivienda en el sitio. Fuente: B. Suárez. (2013).

Por otra parte, en el sector existe deficiencia de los servicios de infraestructura y equipamiento, las redes son obsoletas o se encuentran en mal estado. No existe red de aguas servidas, lo que ocasiona problemas de insalubridad; el alumbrado público se encuentra únicamente en la zona del parque, solo la calle central está pavimentada, el resto de vías son pequeños callejones de tierra con casas de materiales residuales (plástico y zinc) en muy mal estado. Hay algunas viviendas sobrevivientes del terremoto, que representan un peligro para los habitantes y contribuyen a la inseguridad social.

Martha, en comunicación personal, en junio de 2013, habla sobre los problemas que enfrenta su barrio:

La problemática aquí es la droga, aquí la droga está, eso es lo único, y desempleo, pero si vos mirás, aquí la mayoría trabaja en el Oriental. No tenemos un Centro de Salud, tenemos que ir hasta Santo Domingo (...) el centro de Policía está largo, está en el Gancho de Camino, la seguridad está bien, andan bastante en la patrulla. Hubo un tiempo donde no se podía caminar, esto se reportó para que la guardia siga viniendo. Mi casa es insegura, no es segura.

¿Quiénes dan valor al sitio?

La simple presencia en las cercanías del lago representa un peligro por la contaminación de las aguas de este, sin embargo, los pobladores manifestaron no hacer uso de ella y no ser afectados por las crecidas del Xolotlán. Sobre esto, las iniciativas de reubicación han sido fallidas, la gente encuentra en el barrio un lugar ventajoso por su fácil acceso a los sitios que frecuentan y a una vía de comunicación de gran importancia (la carretera Norte), lo que también ocasiona cierta especulación y venta de propiedades.

Martha, en comunicación personal, en junio de 2013, se refiere a otra situación que vive su barrio:

Hay bastante gente que se ha ido. Desde el 90 a esta parte aquí solo quedamos la señora del frente y yo. Venden y se van a otro lado, no sé (...) mis hijos viven conmigo (...) solo vendían, agarraban el lugarcito y ya (...) la gente lo hace por negocio, solo compraban aquí baratísimo y vendían, después viene la otra y lo vende, después viene la otra a mejorar más y lo vende... ¿ya me entendés? tipo negocio (...), también hay chavalos que cuando ganan mejor se van.

En la actualidad, el Instituto de Cultura realiza la restauración de la Colonia Dambach, para su puesta en marcha, al margen de la opinión de los pobladores, quienes mencionan que “con la remodelación de la Dambach puede ser que haya algo (...) antes sí se podía ir, daban clases de música, este chavalito iba ahí, por eso yo llegué al lugar” (comunicación personal, Martha, junio 2013).

Ellos se encuentran fuertemente conectados con un colegio de educación primaria que está en el sitio y es un lugar para organizarse, además, cuentan con centros religiosos evangélicos organizados en las casas, y con la iglesia católica ubicada en el barrio colindante, Santo Domingo.

Por las condiciones ya mencionadas, se encuentra que la segregación para este caso es espacial y social, el barrio se ubica en un sector urbano de características similares, donde el espacio urbano y sus pobladores han sido desatendidos y excluidos de las mejoras de la ciudad. Es, por tanto, una segregación por localización de grupo, ya que concentra un grupo de barrios de iguales condiciones en una zona específica, que conlleva separación y desigualdad. La segregación por exclusión social se da con el resto de la ciudad, y no así con los espacios comunes circundantes.

Asentamiento progresivo Jonathan González

El asentamiento progresivo Jonathan González tiene una población de 2,967 habitantes (Censo 2005), se encuentra ubicado en una de las zonas más dinámicas de la ciudad, por el comercio y por el acceso a los servicios. Es parte de los proyectos creados en los 80 para disminuir la problemática habitacional. Para su formación, se cedió una serie de terrenos “urbanizados”, con la instalación de servicios básicos y calles, procurando que los pobladores se encargaran de ir consolidando sus viviendas. Bajo esta realidad se buscaba dar uno de los mejores sitios de la ciudad, por cercanía y por dotación de servicios, a personas de escasos recursos.

Acceso a bienes y servicios, y actividad económica

Con el paso del tiempo, el sitio se ha convertido junto con otros barrios --Golfo Pérsico y las siguientes etapas del Jonathan--, en un enclave habitacional rodeado por el centro de compras Price Smart, por la sede de Banpro, por el nuevo Hospital Militar, y por una serie de comercios en los alrededores de Plaza España, a los que los habitantes de este barrio no pueden acceder por sus bajos ingresos económicos. Una entrevistada mencionó: “Sí, estamos bastante céntricos porque estamos sobre la pista, estamos bastante cerca, tenemos a Price Smart, pero no compramos ahí, es muy caro” (comunicación personal, Maritza, junio 2013).

Desde el sitio se puede acceder a centros de compras, a centros de atención médica y a espacios de recreación, sin embargo, el poder adquisitivo de los pobladores imposibilita su acceso a estos.

A lo interno del asentamiento existe una dinámica económica de sobrevivencia: tortillerías, pulperías, talleres mecánicos, costurerías, sastrerías y zapaterías, entre otros. La población de este sector se dedica a actividades de servicio, desempeñándose como domésticas, secretarias y taxistas. Según se pudo indagar, muchos de los ciudadanos del barrio trabajan en el sector de Bolonia y en instituciones públicas.

Condiciones de la vivienda e infraestructura

A más de 25 años del proyecto, las condiciones de las viviendas siguen siendo inapropiadas, son pequeñas casas en mal estado, en lotes de aproximadamente 8m x 12m. Es interesante ver cómo las casas que se encuentran en el interior del barrio están en mejor condición que las que se encuentran más cercanas a la pista. Esas casas son de materiales duraderos (bloque ladrillo) y tienen todos los servicios básicos), y es que en el sitio se comenta que existe una creciente actividad de venta de droga, lo que genera más ingresos para unos pocos: “El barrio está como bastante abandonado, lo único que se ha hecho es una parte que está pavimentado, han hecho mejores casas, pero en la parte de al fondo” (comunicación personal, Pedro, junio 2013).

A lo interno se aprecia un paisaje urbano que dista mucho del existente en los alrededores: las calles son en su mayoría de tierra, hay zonas donde no hay servicio de energía eléctrica, y hay falta de espacios públicos, que, como es común, se subsana por la utilización de la calle: “(...) el parque que está es solo el parque Las Madres, hay un centro de salud, los niños juegan en la calle (...) dificulta bastante, tal vez por eso se ha desarrollado bastante la delincuencia y la drogadicción” (comunicación personal, Maritza, junio 2013).

Desapego: ¿Qué sé de mi barrio?

A diferencia del barrio Candelaria, el principal lazo que une a los habitantes con el sitio no es el sentido de vecindad, es la accesibilidad; esto puede ser por el gran tamaño del lugar, y porque también existen más facilidades de comunicarse con otros grupos. Al conocerse otras realidades, se puede establecer diferencias entre su condición y la de los demás. Uno de los entrevistados comentaba que sus conocidos son sus vecinos inmediatos, advirtiendo desconocimiento sobre la situación del barrio: “Por allá, me han dicho que es peligroso (...), creo que allá no tiene luz” (...) (Comunicación personal, Pedro, junio 2013).

Aislamiento y factores de riesgo social

En sus inicios, el barrio tenía múltiples accesos, hoy el principal se ubica en el costado norte, no obstante, este se ha ido reduciendo. Price Smart ha construido un muro perimetral que desde el interior del barrio resulta absolutamente invasivo; se percibe como una capa superficial que evita ver su deterioro interno. En la actualidad, en el interior del sitio se construye el nuevo Hospital Militar, que también ha comenzado a cercar, provocando espacios ciegos que favorecen actividades delictuales. Este es un lugar con muchos factores sociales de riesgo, los habitantes reconocen

que hay pandillas, y los robos son un problema del día a día, “pues hay bastantes pandillas, los robos son todo el tiempo, por la noche hay bastante delincuencia (...) por la noche representa algún peligro” (comunicación personal, Pedro, junio 2013).

La edificación del ya mencionado hospital ha provocado varios cambios, sin embargo, no se realizó ninguna consulta a la población, la invasión de estos espacios se ha convertido en una práctica, lo que hace pensar que el barrio está sujeto a los cambios que sean necesarios para consolidar la zona de servicio: “Ha migrado bastante gente para el extranjero, por ejemplo, los que vendieron para hacer el edificio del hospital (...) el hospital ha creado problemas, desalojaron a mucha gente” (comunicación personal, Maritza, junio 2013).

La desatención social es evidente, hay sectores donde ni las autoridades policiales acceden, las organizaciones más claras son las pandillas y las iglesias evangélicas. La segregación en este caso pareciera estar más orientada a lo social, es decir, una segregación por exclusión social, en la cual hay una ausencia de mezcla o de integración de grupos sociales en el espacio común, pero también, como ya se había comentado, la afinidad interna no está muy fortalecida, hay disparidades internas y externas sobre todo en los modos de vida.

Asentamiento espontáneo Milagro de Dios

Este asentamiento nace en 1996, tras la toma de tierra de más de 3,000 familias que, en 1995, comenzaron a asentarse en la zona (el censo 2005, registra 3,850 habitantes). La categoría de Asentamiento Espontáneo ilegal traía consigo la falta de obligación de la municipalidad de invertir en este sitio, situación que cambió en 1999 con la Ley 309, Ley de Regulación, Ordenamiento y Titulación de Asentamientos Humanos Espontáneos, que establece derechos y deberes de estos pobladores, con vías a la mejora de sus vidas a través de la gestión ante la comuna de una asociación de pobladores creada para este fin.

El asentamiento se encuentra en las cercanías del Mercado Iván Montenegro, con un acceso en buen estado que conduce hasta su calle principal. En 2011 se adoquinaron ocho cuerdas, lo que correspondió, según la Alcaldía, a una inversión de US\$3.1 millones (Informe Gestión Municipal, 2012).

Condiciones de infraestructura y factores de riesgo

Este espacio habitacional posee serios problemas sociales y físicos. La carencia de agua potable ha sido y sigue siendo una dificultad. En 2006, tras una colecta comunal y una serie de protestas se logró instalar una red de agua potable en el barrio. Por otra parte, el riesgo natural es inminente: a escasas cuerdas del acceso principal se ubica un cauce (foco de contaminación y de peligro por desborde) de considerables dimensiones, que sirve de patio trasero a algunas viviendas.

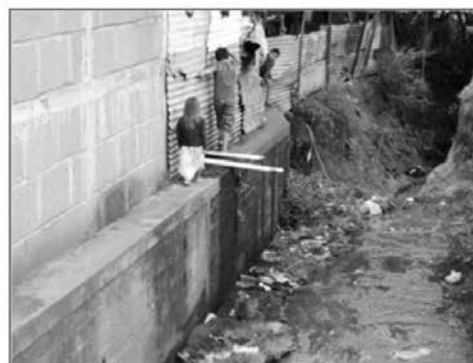


Foto 3. Cauce que cruza el asentamiento.
Fuente: B. Suárez (2013)

Uno de los pobladores entrevistados comentó que él adquirió una propiedad en el sitio porque le resultó ventajoso, tomando en cuenta el precio de la casa y la accesibilidad: “No tenía casa propia, yo pasaba por aquí y me di cuenta de que por aquí vendían terrenos baratos, la mayoría de la gente no es de aquí” (comunicación personal, Rodolfo, junio 2013).

Este tipo de lugares ha dado la oportunidad de tener un sitio donde vivir a muchas familias, se llega a vivir ahí a pesar de que no existen condiciones, quizá porque no se tiene otra alternativa, o visualizando la posibilidad de que en un futuro las cosas mejoren, como ha sido el caso del Milagro de Dios.

Rodolfo, en comunicación personal, en junio de 2013, comenta sobre la situación del asentamiento Milagro de Dios:

En este barrio ha habido mejoras, por ejemplo, cuando yo compré aquí no era adoquinado, no era legal, hay barrios que son fundadores y a la vez no les han dado ninguna respuesta. Hay lugares superiores porque son de años anteriores, estos barrios no tienen --como dicen-- la misma capacidad, porque prácticamente cuando esos barrios iniciaron, este no existía todavía.

Apego e identidad de los pobladores: prospero, mejoro o me adapto...

La idea de prosperar y de mejorar se encuentra bien marcada, el referente es mayor si se hace la relación con el barrio Candelaria. Aquí los pobladores reconocen las dificultades en las que se encuentran, lo particular del caso es que los referentes de mejora no son muy ambiciosos: “(...) nos falta, hay algunos (barrios) que están más progresados con respecto al agua, las calles, el teléfono, todavía eso no está por aquí(...) están más desarrollados” (comunicación personal, Rodolfo, junio 2013).

Una pobladora manifestó mayor progreso porque había más habitantes, lo que hace pensar sobre la idea particular de progreso que se tiene de acuerdo con el sitio donde se vive: “... en el reparto Schick, hay más condiciones que aquí, pero a pesar de eso ya hay un progreso”, también insistió en las diferencias por situaciones políticas: “Al Hugo Chávez llegó un progreso más directo” (comunicación personal, Estela, junio 2013).

Organización social

En este tipo de asentamiento la posibilidad de mejorar depende inmensamente de las capacidades de organizarse, de procurar la legalización y la inclusión en obras de desarrollo. A diferencia de otros barrios, estos (los asentamientos) son etiquetados desde sus inicios, ya que es la población más pobre la que ahí habita, y la misma falta de atención hace que se propicien actividades ilícitas en el sitio.

Condiciones de la vivienda

En el lugar se percibe una mixtura de condiciones: se ven casas en regular estado con materiales consistentes (bloques de cemento) y otras pequeñas casas construidas de ripios de madera. Sobre el goce de la atención pública se mencionó que no hay una asistencia permanente: “Cuando llueve se friega la entrada y así pasa, nadie la compone”, por otra parte, sobre la asistencia preventiva de enfermedades se dijo: “No hay jornada de vacunación, y (la) fumigación no ha venido” (comunicación personal, Estela, junio 2013).



Foto 4 y 5. Fachadas de vivienda en el sitio. Fuente: B. Suárez (2013).

Las actividades de socialización se dan mayormente en la calle, no existen espacios comunales ni equipamiento básico: como colegios públicos, centros de cuidado infantil, casa comunal; la actividad organizativa está liderada por los Consejos del Poder Ciudadano. Se pudo notar una fuerte actividad vecinal, mayormente entre los niños y los jóvenes: “Necesitamos parque para los niños. No se hacen actividades en el barrio, se convocan en otro lado, los niños juegan en la calle” (comunicación personal, Rodolfo, junio 2013).

Actividad económica

La mayor parte de la población del sitio trabaja como guardas de seguridad, domésticas, taxistas. Una de las entrevistadas mencionó que en la parte posterior del asentamiento hay una pequeña zona franca, pero los pobladores no trabajan ahí.

Igualmente, se percibe como principales problema el desempleo y los grupos juveniles, pandillas, que según los mismos pobladores han ocasionado problemas por robo en el sector. “Ha disminuido la delincuencia, poco se ven los vagos, creo que ha disminuido porque hay más patrullas preventivas. Hay sus pandillitas por ahí, en la parte céntrica no, no le podría decir cuántas” (comunicación personal, Rodolfo, junio 2013).

En general, después de haber realizado un recorrido por el barrio Candelaria y por los asentamientos Jonathan González y Milagro de Dios, se tiene que la cohesión interna es mayor en Candelaria; en el caso de Milagro de Dios y del Jonathan González no se cree que exista un apego al sitio, es más una condición adaptativa, lo que puede ser obvio dadas las condiciones precarias que tienen los lugares, y considerando que la suya es una población migrante. Sobre esto, un habitante expresó: “Los que tienen un nivel de vida diferente se graduaron y viven en un lugar mejor, se van. Son mejores los residenciales que un barrio” (comunicación personal, Rodolfo, junio 2013).

La segregación aquí se muestra por localización de grupo, por concentrarse en una zona específica de grupos sociales similares, y hay también segregación por exclusión social, mayormente sesgada a la ausencia de provisión de bienes y servicios, y no así a la falta de integración de grupos sociales en espacios comunes, ya que existen fuertes vinculaciones entre los barrios que ahí se encuentran.

Residencial Notre Dame

Este residencial de 73 habitantes (Censo 2005), se ubica en una de las zonas más exclusivas de la ciudad: en los alrededores de los Altos de Santo Domingo, en zona alta, con un ambiente agradable, alejado del ruido y de la congestión comercial de la ciudad.

Condiciones de la vivienda e infraestructura

En sus inicios fue diseñado como un residencial abierto, pero con el tiempo se implementó el sistema de agujas para evitar el ingreso de extraños. Con algunas viviendas de más de 10 habitaciones, este pequeño residencial es de los pocos que se encuentran dentro de la ciudad, lo que lo convierte en uno de los más costosos. Sobre esto, es sumamente sugerente ver que dentro de la misma categoría de "residencial" existen diferencias significativas para poder acceder a ellos, por los diseños, precios y facilidades de crédito, orientado según el poder adquisitivo. En este sitio, las casas se encuentran entre los US\$180,000 y los US\$250,000. Vivir aquí resulta sumamente caro: se debe cubrir servicios básicos con montos exuberantes como US\$1,000 en factura mensual de energía.



Foto 6. Vivienda Tipo. Fuente: N. López (2013).

Al encontrarse en el sitio se tiene la idea de estar en otro lugar, las calles y casas están en buen estado, y los vehículos de lujo son el preámbulo para establecer diferencia, pero también lo es la simple posibilidad de poder conversar con uno de los propietarios. Las barreras son muchas, inician con llegar al residencial (son pocos los medios de transporte colectivo), entrar en él, la vigilancia interna debe cerciorarse de que es un invitado, de que es bienvenido, y, finalmente, debe observar que se abra una de las puertas, tras tocar el timbre y ser atendido por una persona del servicio doméstico.

A pesar de ser este un residencial relativamente nuevo, se encuentra dotado de todo lo necesario. El centro comercial Galería es el principal referente, pero también existen una serie de plazas que ofrecen a los vecinos del lugar todas las facilidades: Plaza Familiar, Plaza Veracruz, colegios como Notre Dame y Trinity, y el Hospital Metropolitano Vivian Pellas, entre otros.

Dinámica en el sitio... relaciones vecinales

La mayoría de los habitantes no permanecen en el lugar, su vida es muy ajetreada, trabajan todo el día, por tanto, el ambiente de calma es para ellos una gran ventaja. Entre los pobladores existe un gran distanciamiento, prevalece la cordialidad, pero no la amistad; se aceptan por la condición económica, y son homólogos porque comparten la condición de tener un mejor poder adquisitivo.

Una de las pobladoras, Perla, en comunicación personal, en junio de 2013, menciona:

Tengo comunicación con mi vecina porque estudiamos juntas, yo voy a su casa. A los otros vecinos, si no los veo haciendo ejercicio no los veo. Lo que más me separa es cómo te ven, si sos de clase alta(...) yo soy de clase media, no soy ni de allá ni de aquí, al comprar una casa aquí tenés que ser alta. Yo salgo en pijama, no me importa cómo me ven, en Estados Unidos no importa (...) aquí viven muy pendientes (de) si tenés el último carro, si la ropa es de última moda(...).



Foto 7. Calle del residencial. Fuente: N. López. (2013)

La falta de áreas verdes (inicialmente el proyecto contemplaba dos, pero no se desarrollaron) y de otros sitios de socialización no es mayor problema para los pobladores; la tendencia apunta a que las actividades se estén volcando hacia el interior de la vivienda o en otros ámbitos que no es el vecinal: "Carecemos de un clubcito como hay en otros lugares de Managua, que se mantienen con todos los vecinos (...) las áreas verdes están, pero no están adaptadas con canchas ni banquetas como para que todos hagamos uso de eso, pero es por la falta de unidad" (comunicación personal, Sara, junio 2013).

Organización social

La organización en el sitio ha sido limitada, realmente se justifica porque no dependen de ello para gestionar mejoras en él, la relación es directa entre la inmobiliaria y el propietario. La mayor iniciativa que se ha dado hasta el momento, en términos organizativos, está relacionada con un cambio en la vigilancia, en la cual ha habido, según una de las entrevistadas, poco apoyo.

Pertenencia

La identidad aquí se percibe desde la condición social. Se pertenece al sitio porque se puede pagar para vivir en él. Hay una condición más clara de la realidad de Managua que en los barrios antes mencionados, donde la gente vivía en su condición sin conocer mucho del resto de la ciudad y sin establecer diferencias: "Protejo mucho aquí, yo ya sé quiénes son del residencial y quiénes no" (comunicación personal, Perla, junio 2013).

La permanencia en sitios como este de personas con ingresos altos está bastante condicionada por el deseo y por la oferta del mercado inmobiliario: "Algunos se han ido, se han ido como dos, unos se fueron a La Estancia (un sitio cercano, más costoso), y otros porque trabajan en embajadas, y como ya sabés que se están como cuatro años (...)" (Comunicación personal, Sara, junio 2013).

Sitios como este representan una ventaja comparativa: ubicación, accesibilidad (el residencial tiene tres entradas), cercanía a los centros de servicio y a los principales lugares de abastecimiento, proximidad a los sitios de entretenimiento y seguridad, son solo algunas de las razones por las que el lugar se vuelve atractivo a sus habitantes.

Las familias que han optado por vivir aquí lo han hecho por un asunto de conveniencia, teniendo, además, la oportunidad económica de hacerlo. Existen premisas que muestran una conciencia clara de estos pobladores sobre las diferencias que existen en la ciudad. Sara, en comunicación personal, en junio de 2013, comenta:

Managua es desigual, viene creciendo para este lado, al Sur. De este lado se encuentran barrios o residenciales mucho más equipados que, por ejemplo, Bolonia o que otro lado que queda allá abajo..., incluso Los Robles ya no es un sitio tranquilo, Altamira se ha mezclado demasiado con áreas de comercio, discotecas, casinos, todo eso le ha quitado la tranquilidad (...).

El tipo de segregación aquí es espacial y social, con la diferencia de que en este caso pasa a ser una decisión de quienes optan por vivir en el lugar. La segregación por localización de grupo es evidente, al concentrarse en la zona grupos sociales similares; sobre la segregación por exclusión social, por ausencia de mezcla o por integración de grupos sociales en espacios comunes, es también indiscutible, pero corresponde a una forma de vida y no necesariamente a la falta de recursos, medios y espacios para ello.

Condominio Parque del Club

Los condominios son para el país opciones de habitación bastante recientes y ajenas a las formas tradicionales de espacios habitacionales.

Al respecto, Sálomon, en comunicación personal, en junio de 2013, expresa:

Los condominios no son propios de Nicaragua, es algo copiado o extraído de ciudades norteamericanas, donde el condominio es autónomo, es la expresión de aislamiento, de autoaislamiento deseado por grupos de familias que desean de alguna manera garantizar privacidad, seguridad en algunos casos, lo cual se expresa con muros perimetrales, garitas de protección, y donde los servicios de infraestructura son autosostenidos y no son de uso público. Como lo interpreto yo, son grupos de familias que no desean la interrupción diaria de otros grupos sociales, por diversas razones,



Foto 8. Torre de apartamentos.
Fuente: B. Suárez (2013)

unos pueden ser por privacidad, por seguridad, por falta de generación de contactos, comunidad, etc. Y por dejar marcada una diferencia social. Pero, generalmente, no es el único punto, sino por establecer una cierta individualidad, una cierta privacidad en su modo de vida diario.

Condiciones de vivienda e infraestructura

El condominio Parque del Club se encuentra en una zona de alta plusvalía y de creciente desarrollo (Villa Fontana). El costo de los apartamentos se encuentra entre los US\$250,000 y los US\$280,000, un valor bastante significativo si se mide en términos de espacio. Estos poseen únicamente tres habitaciones, sala, estar, cocina, pero es comprensible si se analiza desde un estilo de vida que aprecia considerablemente el paisaje, la ubicación, la seguridad, y, sobre todo, la idea de no tener que hacerse cargo de la gestión y del cuidado del lugar. En este caso, se trata de pagar por evitarse molestias, el sitio garantiza por un pago mensual-anual, el mantenimiento del jardín, área de piscina, dotación de aire acondicionado, gas butano y seguridad, entre otros.



Foto 9. Interior de uno de los apartamentos. Fuente: B. Suárez (2013).

Relaciones vecinales e interpretaciones del sitio por parte de sus habitantes

La posibilidad de interacción en estos sitios es mucho menor que la de los residenciales, por lo general, los habitantes de estos condominios son solteros (as), muchos de ellos extranjeros, que no permanecen en el lugar: "Yo no permanezco aquí, a mis vecinos los saludo cuando nos cruzamos en el estacionamiento o quizás en el lobby" (comunicación personal, Claudia, junio 2013). Quienes eligen vivir aquí, definitivamente, buscan privacidad y comodidad, su vida se desenvuelve en otros espacios (laborales, recreativos), el sitio es utilizado prácticamente para pernoctar.

En otros lugares, este tipo de sitios habitacionales han sido parte de la iniciativa para aprovechar el uso del suelo, creciendo en altura y densificando, sin embargo, en este caso, representa en todos los sentidos un lujo. Estos proyectos se desarrollan únicamente para personas de altos ingresos. Esto no es objeto de crítica, sino de reflexión, ya que el mismo mito alrededor del peligro de los edificios altos hace que esta no sea una opción para todos.

Por tanto, este tipo de sitios expresa autosegregación espacial por las barreras de aislamiento definidas, pero mayormente indica una segregación personalizada, ya que las relaciones internas no se propician, lo cual es de esperar, ya que quienes viven ahí así lo desean.

Tampoco existe un sentido de apego al sitio, ni se espera obtener más de lo que se adquirió, es un lugar generalmente visto como transitorio y una fuente de inversión: “A mí me pareció una buena oportunidad, está bien ubicado (...) cuando me tenga que ir lo rento, y no hay problema, esta zona es muy segura y está bien valorada” (comunicación personal, Claudia, junio 2013).

Aquí la tendencia de la segregación es por exclusión social; hay una ausencia de mezcla o de integración de grupos sociales en espacios comunes, en realidad, tanto interna como externa. Espacialmente, la localización de grupos similares no es marcada, hay una mixtura de usos en el sector.

3.3. Patrón de segregación

Por medio del análisis documental, entrevistas a especialistas en el tema, y la observación directa en las diferentes zonas de Managua, se pudo establecer cuál ha sido en los 40 años analizados el patrón de segregación socio-residencial, concluyendo que este se ha caracterizado por el surgimiento de espacios sociales segregados en una estructura urbana fragmentada y dispersa, producto, principalmente, de la dinámica del modelo económico inmobiliario y de la oferta comercial de la ciudad. Lo anterior favorece el incremento de la polarización y del distanciamiento social entre grupos de ricos y de pobres.

La descripción anterior sobre las diferencias espaciales y sociales de los barrios, asentamientos, residenciales y condominios, permite establecer dos formas en que estas se concretan y se manifiestan según la posibilidad de elección: segregación para el caso del barrio Candelaria, y de los asentamientos Jonathan González y Milagro de Dios, y la autosegregación para Notre Dame y para Condominio Parque del Club.

Segregados y autosegregados

A pesar de que el modelo urbano de fragmentación y de dispersión promueve la segregación socio-residencial, es importante considerar que los procesos urbanos no se desarrollan de forma lineal, sino dialéctica, y por ello en la actualidad se debaten dos tendencias de segregación: los segregados y los autosegregados.

Parés, en comunicación personal, en junio de 2013, comenta las razones generales de esta práctica:

La población, de acuerdo a sus características socioeconómicas, se localiza espacialmente en el territorio, o sea, ya se habla de zonas segregadas, zonas que son homogéneas desde el punto de vista de poblaciones que tienen la misma característica socioeconómica (...) entonces la segregación es tipológicamente residencial, pero se diferencia en las características que la hacen peculiar, digamos, pues, en cada territorio, entonces la gente se segrega por razones sociales, por razones económicas, por razones culturales. En el caso de Managua, ha habido segregación desde, tal vez el terremoto. Es el hito que tal vez más marca la segregación, pero

antes de eso ya había una tendencia por las referencias locacionales, por ejemplo, si bien el tejido urbano de Managua era monocéntrico, o sea, todo el mundo vivía dentro de los límites de la ciudad.

Por otra parte, la arquitecta Ma. Auxiliadora Reyes, en comunicación personal, en junio de 2013, plantea que:

Posiblemente la segregación y la autosegregación tienen que ver con las percepciones de los pobladores, ya que estos dicen: “Nosotros somos el barrio o el residencial tal y ustedes son el asentamiento tal”, desde ahí ya podés observar que el tema de segregarse va más allá, es un asunto de discriminación.

Partiendo de lo anterior, los resultados de la aplicación de los instrumentos de investigación en las variables analizadas y la observación directa de las unidades urbanas nos muestran dos aspectos de la realidad: primero, la falta de interacción entre los grupos, y, segundo, la visibilización de la segregación urbana, específicamente la socio-residencial, a través del tiempo, sobre todo en términos espaciales.

Autosegregados; Las unidades urbanas en las que se incrementa la autosegregación corresponden a las habitadas por las clases más altas y con mayor acceso a recursos, localizadas en zonas de mayor plusvalía como la carretera a Masaya y la zona Sur de Managua. Igualmente, hay una correspondencia evidente entre los autosegregados con la capacidad de elección. En los sitios conocidos como “residenciales” y “urbanizaciones” es donde cada vez más se hace visible el aislamiento, partiendo del cierre de calles y de la creación de barreras físicas (instalación de verjas, muros, casetas y otros), para gozar de ciertos niveles de seguridad y de confort⁵.

La disponibilidad de elección se refleja con mucha claridad en las palabras de Perla una de las habitantes del residencial Notre Dame, en comunicación personal, en junio de 2013:

Es un lugar que cumple todas mis expectativas, como le dije anteriormente, lo ubiqué bien antes de escoger la casa. Yo me vine a vivir aquí desde que inició el residencial, esto fue en el 2000. Y siempre ha sido un residencial que tiene su propia seguridad, es un lugar tranquilo y agradable.

Por un lado, la tendencia autosegregacionista es justificada por los entrevistados, quienes argumentan razones de seguridad, y corresponde al modelo dominante de segregación y de fragmentación urbana en el que los residentes de un residencial o de un condominio cerrado tratan de preservar ese carácter, y se organizan para evitar que en ellos se establezcan comercios, escuelas etc., buscando mantener el carácter habitacional en este tipo de urbanizaciones.

Con la tendencia a autosegregarse, la responsabilidad de las autoridades sobre las soluciones habitacional en Managua se mimetiza, ya que se asume que se da respuestas al déficit habitacional

5 En 2007 la Alcaldía de Managua contabilizaba 94 residenciales.

con urbanizadoras masivas. Ejemplo de esto es el caso de Vistas de Xolotlán (carretera nueva a León), donde la tendencia es ofrecer todos los servicios y comodidades internas. El Gobierno está ofreciendo lo que los habitantes de la clase trabajadora demandan, “urbanizadoras” con una distribución de espacios exportados. Ante esta realidad, la posibilidad de mejorar la interacción entre los grupos y disminuir con ello la segregación social, se hace cada vez menor. La muy importante vinculación es muy difícil de conseguir en un continuo de residenciales unidos por un eje vial.

El informe sobre Características Generales del Municipio de Managua por Distritos (2007), menciona una inversión en el Distrito III, donde se ubican el Mercado Israel Lewites y el Centro Comercial Metrocentro, de C\$124,700,328; en el Distrito I, de C\$25,465,447 (distrito donde se emplazan el barrio Candelaria, el Mercado Oriental, el barrio Largaespada), y en el Distrito V (donde se localizan Villa Fontana, la Centroamérica, Las Colinas, etc.) de C\$54,824,863. Esto nos hace pensar que la zona con menor inversión es la del antiguo centro de Managua donde, definitivamente, a esta fecha, no se pensaba invertir. El dato de mayor inversión en el Distrito III se corresponde con la consolidación de la zona como espacio de comercio y de servicio (inmediaciones de Metrocentro: hoteles, restaurantes, vialidad). Las inversiones en la zona Sur de la carretera a Masaya (Distrito V) han sido mayormente habitacionales, asumidos por el sector inmobiliario privado, que ha urbanizado el sector para la promoción de los residenciales.

Los elevados precios del suelo que se presentan en ciertas zonas de la ciudad favorecen el desarrollo de proyectos inmobiliarios, que presentan como valor adicional la característica de urbanización cerrada. Por otra parte, los residentes de colonias que no se consideran de altos ingresos, como es el caso de las diferentes unidades urbanas habitacionales de clase media baja, como la Colonia Centroamérica, Altamira, y otras como la Colonia El Periodista, que se gestionaron en su momento como viviendas de interés social, también vienen implementando estrategias de aislamiento basadas en el modelo urbano de segregación socio-residencial.

Sálomon, en comunicación personal, en junio de 2013, comenta al respecto:

Casi todos los (residenciales) que están a lo largo de carretera Masaya --como Villas El Prado y Campo Bello-- uno cree que son segmentos socioeconómicos de clase muy alta, y no es así. Esta preferencia inició tal vez en la década de los 90 al 2000 por las clases bastante, digamos, económicamente altas, pero posteriormente fue siendo asumida por clases menos pudientes, y ahora hay una tendencia general, diría yo, de la población de Managua, hacia esto, no sé, no podría hablar de las otras capacidades, o si hay un sinónimo de buen vivir, de confort, (asociados a lo) que es tener un muro perimetral, una aguja, y este es mi mundo. Quiere decir que la forma de convivencia urbana ya no es válida, por alguna manera no me brinda satisfacción, o sea, no habría que culpar a estas personas, habría que averiguar por qué esa forma de vida les expresa mejor confort. Me atrevo a decir que esa forma le garantiza lo que tanto la persona desea en su hogar: un entorno seguro, tranquilo, privado, en el que no va a ser fácilmente, pongámosle, invadido por otros elementos.

Segregación; La contracara de la autosegregación es la segregación de carácter involuntario, y por ser así es que afecta a las personas que no cuentan con los recursos económicos y jurídicos-gubernamentales que les permitan asentarse en lugares que presten todas las condiciones de

habitabilidad, por esa razón se establecen en zonas no aptas y se generan consecuencias negativas, que afectan principalmente a los grupos pobres de la ciudad. En Managua, se puede observar esto en el asentamiento Milagro de Dios, en el barrio Candelaria y en el asentamiento Jonathan González, donde las condiciones de hábitat son sumamente precarias y no prestan las condiciones básicas que necesitan las personas para desarrollarse.

La segregación, según los casos estudiados, se vincula de alguna manera con las condiciones económicas de los grupos, pero también con la dirección y con la administración de la ciudad. Los sectores mayormente desarrollados son los que favorecen el comercio y el servicio, así como la inversión privada; la falta de una medida restrictiva sobre el uso de suelo ha ido ocasionando en algunas áreas un desalojo de poblaciones aledañas, y, por tanto, su segregación. Es osado señalar el origen de la segregación, ya que esta es multicausal, lo que sí es correcto mencionar es que en los grupos segregados las opciones no son muchas, no hay posibilidad de elección.

El caso del Jonathan González es un claro reflejo de la problemática, se coloca un sector de la población en un sitio de gran dinamismo, con cercanía a diferentes bienes y servicios, sin embargo, no se procura la integración de los pobladores con el sector. En el sitio hay todos los servicios, pero en el asentamiento progresivo no, por el contrario, se admite la creación de barreras que van haciendo del sitio un lugar aislado.

El barrio Candelaria, por ejemplo, se ha dejado en el abandono, no se ha trabajado por introducir actividades que favorezcan al desarrollo del lugar. Como se decía, la Colonia Dambach es una gran posibilidad, pero lamentablemente se carece de un estudio de sector, los edificios y los servicios se ven de una forma aislada, los proyectos no siempre resultan de las necesidades de los grupos poblacionales más pobres, la dinámica que con este sitio se pueda lograr viene por añadidura, no es parte de una política incluyente.

Evidentemente, las razones que propician este problema son muchas, sin embargo, hay algunas de mayor relevancia, como es el caso del comercio, que provoca que algunos grupos se asienten en sus inmediaciones para su aprovechamiento. También sucede el fenómeno inverso, muchas personas venden sus casas y se ubican en zonas más desfavorecidas, y otros dejan sus casas huyendo del congestionamiento que el comercio deriva. La siguiente reflexión de la arquitecta Sálomon, comunicación personal, en junio 2013, nos permite disertar un poco más sobre las causas y efectos que esto produce:

Me atrevería a decir que el abuso de los usos comerciales, formales e informales en la ciudad, ignorando si es un área residencial o no, en parte ha motivado que sí genere en estos grupos estas segregaciones como las llamas. Una de las normas es no incorporar actividades comerciales o de otra índole que no sea (la) habitacional (en zonas habitacionales), porque uno de los motivos (para migrar), precisamente, puede ser el tener un uso comercial cercano --me hace ruido, hay intromisiones--, un parque, vehículos, etc. El uso comercial de alguna manera ha trastocado esa pureza de las áreas habitacionales que, aparentemente, es lo que busca el Managua.

Entre estas dos visiones de Managua, es que este fenómeno se viene desarrollando en las últimas décadas. Se puede advertir que la tendencia a la segregación implica varios aspectos que ponen en riesgo la calidad de vida y el espacio social de los habitantes. En particular, las estrategias de aislamiento pueden incluir elementos de violencia simbólica en contra de quienes no son residentes de las unidades autosegregadas, así como estigmatización de los espacios habitados por las clases populares y de los asentamientos irregulares o ilegales, reafirmando la exclusión social de los segmentos más desfavorecidos de la sociedad.

Sabatini, Cáceres y Cerda (2001) expresan que:

Para el caso de personas y de familias pobres, la dimensión subjetiva de la segregación consiste en sentimientos de marginalidad y de estar de más. Sentimientos de esta naturaleza representan un factor clave para que la segregación objetiva dé lugar a efectos de desintegración social (p. 25).

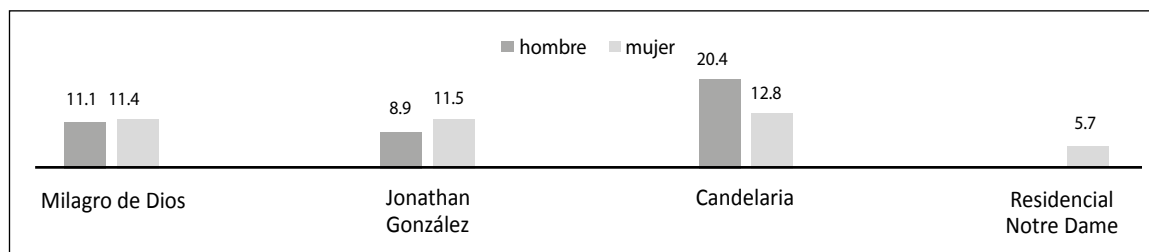
3.4. Algunos indicadores de segregación

Los estudios cuantitativos han sido relevantes en las investigaciones de la segregación. En la década de los 50 se contabilizaban 20 índices de segregación, entre los más utilizados, el índice de disimilaridad de Duncan y Duncan (1955), que consiste en dividir la ciudad y aplicar una fórmula con datos sobre: ingreso, salud y educación, entre otros. Con este método se tiene la particularidad de que los datos que se obtienen dependen de la forma en que se decide zonificar la ciudad para aplicar el índice; el simple movimiento de un barrio en uno u otro sector va a provocar variaciones considerables en los resultados.

Dentro de los alcances del estudio no está aplicar esta metodología de análisis, sin embargo, se consideró prudente hacer una pequeña correlación de datos que nacen de este método. De lo anterior deviene considerar las diferencias de aspectos como el ingreso, como un indicador de diferencias entre los espacios y, por ende, de la segregación.

A continuación se muestran algunos datos definidos en el Censo de Población y Vivienda de 2005, que ayudan a reforzar la información obtenida y que demuestran diferencias entre los sitios tipos seleccionados para mostrar la segregación en la ciudad. Sobre el caso del Condominio Parques del Club no se muestran referencias, ya que este inició a construirse en 2006.

Sobre la situación de analfabetismo se encontró los mayores índices en el barrio Candelaria (20.4% en hombres y 12.8% en mujeres), y su opuesto, el menor índice, en el residencial Notre Dame (5.7 en el caso de las mujeres), sobre este último dato se aduce la posibilidad que se trate de las asistentes del hogar y la familia (ver gráfico 9). Las diferencias entre los asentamientos Milagro de Dios y Jonathan González, y el barrio Candelaria puede justificarse por las distancias de estos con la concentración de centros de estudio.

Gráfico 9. Índices de analfabetismo.

Fuente: Elaboración propia con datos Censo, 2005.

Las condiciones de la vivienda ya han sido sugeridas, sin embargo, al revisar los datos oficiales del Censo, se encuentra un mayor número de viviendas inadecuadas en Milagro de Dios, que es un asentamiento que nació espontáneamente bajo la condición de ilegalidad. Los datos están expresados en números, lo que no permite hacer una adecuada relación por las diferencias porcentuales. Algo que llama notablemente la atención es el bajo número de viviendas consideradas como inadecuadas en Candelaria, donde las casas que no son hechas de ripio son ruinas.

Tabla 1. Condiciones de la vivienda en los casos de estudio

Barrio	Vivienda inadecuada	Sin luz	Sin agua	Tenencia no propia	Con distancias a centros de salud mayor a 5 km	3 o más personas por dormitorios	Con inmigrantes
Milagro de Dios	278		62	56	4	369	44
Jonathan González	41	-	5	39	9	177	59
Candelaria	8	-	1	1	-	14	-
Residencial Notre Dame				3	7	1	1

Fuente: Elaboración propia con datos del Censo 2005.

Al evaluar los índices de calidad de vida se obtiene que estos son mayores en Milagro de Dios y en Candelaria; los casos de pobreza extrema se encuentran entre el 36 y el 38% de sus poblaciones totales. En todos los casos, los indicadores de calidad de vida son favorables para el residencial Notre Dame (ver tabla 2).

Tabla 2. Índices de calidad de vida

Necesidades básicas insatisfechas	Índice de hacinamiento	Índice de servicios insuficientes	Indicadores de vivienda inadecuada	Índice de baja educación	Índice de dependencia económica	No pobre	Pobre no extremo	Pobre extremo
Milagro de Dios	44.3	8.9	36.5	13.4	28.3	26.2	37.3	36.5
Jonathan González	29.3	3.3	9.1	9.7	28.3	45	38.6	16.4
Candelaria	41.7	3.3	25.7	12.1	33.4	30.8	30.8	38.5
Residencial Notre Dame	5	-	-	-	10	85	15	

Fuente: Elaboración propia con datos del Censo 2005.

Los indicadores en sí no son los que evidencian la segregación, aunque como se mencionó, son retomados por muchos estudios de este tipo porque integran datos de condiciones similares en cuanto a las diferencias para los espacios habitacionales segregados, esto se pudo comprobar con Milagro de Dios, Jonathan González y Candelaria, y con el espacio autosegregado Notre Dame.

3.5. Modelo de segregación de la ciudad

El modelo de segregación de Managua descrito por Sabatini y Cáceres (2004), para las ciudades latinoamericanas durante el siglo XX, se acerca en gran medida a lo observado en la ciudad:

- *Concentración espacial de los grupos de élite: en un área cuya forma tiende a conformar un cono de vértice en el centro histórico y una dirección de crecimiento hacia la periferia de la ciudad.* Esta sería la zona de la carretera a Masaya, la cual desde 1995, aproximadamente, presenta la tendencia de que en ella se conformen residenciales para personas de alto poder adquisitivo, en lo que antes era la periferia o contorno de la ciudad en la zona Sur.

Sálomon, en comunicación personal, en junio de 2013, explica cómo:

Altamira y Villa Fontana, que fueron unidades urbanísticas que se encontraban en la periferia de la ciudad, empezaron ahora a ser la parte central, por así decirlo, de la nueva Managua, y con una connotación particular que fue la transformación del uso de suelo habitacional al comercial, y luego ya a un tercer tipo, que es el eje a partir de tal vez la Rotonda Centroamérica hacia el Sur, hacia Masaya, donde se inician toda una serie de nuevos residenciales, condominios, urbanizaciones con restricción privada, donde ya hay una clara definición social y económica diferente, que se expresa en lo que es arriba de los 600 o de los 800 metros cuadrados: son viviendas superiores, a veces, a los 500 metros de construcción.

- *Amplias zonas homogéneas en pobreza: gran parte de la población se aloja en la periferia urbana mal equipada e inaccesible.* En este sentido, la ciudad tomó otro rumbo: las zonas de pobreza homogénea se quedaron ancladas en la trama intermedia y central de la ciudad (ver gráfico 7). La zona periférica de la ciudad, mayormente apropiada por asentamientos espontáneos, es la zona sureste de la ciudad (inmediaciones del Mercado Iván Montenegro).
- *Diversidad social al interior del cono de alta renta: por la penetración de grupos de ingresos medios al cono de alta renta.* Sobre este aspecto, el proceso se ha realizado en dos vías: se tiene una zona de población tradicional (toda el área de las Sierras de Managua) reconfigurada por una serie de residenciales para un sector de ingresos medios, y otro proceso más parecido al descrito por los autores, donde en zonas de alta renta, como Los Robles, han incursionado otros grupos habitacionales de menos recursos.
- *Formación de la imagen de ciudad "dual":* favorece la estigmatización de gran parte de la ciudad y la tendencia a destacar y a resaltar solo sus porciones más modernas. Este aspecto no se visibiliza como consolidado, pero de igual forma ya se destacan algunos sectores, sobre todo la zona del Centro Comercial "Galerías Santo Domingo".
- *Gran escala geográfica:* a pesar de la penetración de los grupos medios en el cono de alta renta, la ciudad latinoamericana se representa en una imagen de ciudad dual.

De acuerdo con Sabatini y Cáceres (2004), este patrón tradicional de segregación se ha visto favorecido por:

- Alternativas para las élites o grupos medios altos fuera de las áreas tradicionales de concentración de estos grupos, y muchas veces en medio de asentamientos de bajos ingresos.
- Aparición de subcentros comerciales, de oficinas y de servicios en el cruce de vías, con accesibilidad a áreas de mercado y fuera del centro y de los barrios de alta renta.
- Generalización de las tendencias alcistas de los precios del suelo al conjunto del espacio urbano. La localización de nuevas viviendas para grupos de bajos ingresos es forzosamente fuera de la ciudad.
- Aparición de formas de crecimiento residencial discontinuas respecto de la ciudad, en favor de centros urbanos menores y la ocupación rural.
- Renovación de áreas centrales deterioradas a través de la recuperación para usos residenciales o terciarios, y la densificación para grupos medios.

La estructura interna de la ciudad no se ha desarrollado a causa de una planificación directa, sino a través de la competencia, la cual transforma espacios por medio de los procesos ecológicos de segregación, invasión y sucesión de nuevos grupos. La Escuela de Chicago ha tenido gran aportación al desarrollo de la ecología humana, enfocado en la división social y espacial (uso de suelo).

Entre el legado más conocido retomado para este estudio están:

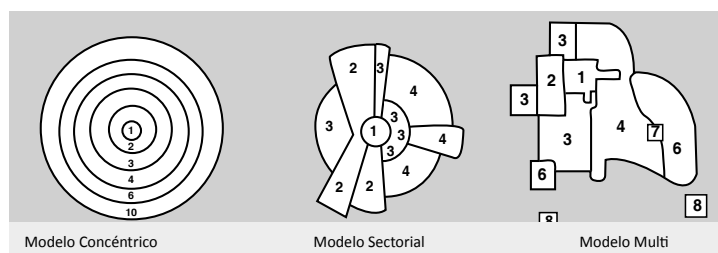
El modelo concéntrico de la estructura urbana de Burgess, Parck y McKenzie (1925) parte del análisis de la expansión de las ciudades, como producto de un proceso que se desarrolla en varias fases. Burgess se basa en las leyes biológicas como principio ordenador, el centro representa el asentamiento originario, el cual ejerce atracción determinante sobre las demás zonas. En Managua, este modelo no es aplicable, la ciudad no posee una articulación entorno a un centro, en el mejor de los casos esto se puede entender en los pequeños subnúcleos que conforman los centros comerciales.

Hoyt (1939) desarrolla el modelo sectorial, con base en las observaciones sobre la evolución del uso de suelo, donde el proceso se da desplazándose desde el centro, siguiendo una trayectoria definida en sectores por medio de las vías rápidas de comunicación. Se basa en la distribución de los precios de alquiler, interpreta la ciudad delimitando zonas en función de la renta, la cual concede dinamismo y carácter al crecimiento urbano. Managua coincide en este modelo en la consolidación de sectores según las clases, y sobre ejes viales importantes, ejemplo: la pista Jean Paul Genie.

El modelo multinuclear, precisado por Ullman (1945), propone que la estructura urbana se organiza en forma de núcleos múltiples, alrededor de los cuales se desarrollan los diferentes tipos de usos urbanos. Se enfoca en la especialización funcional de las zonas. Según esta teoría, cada sector de uso de suelo, crece a partir de un eje primitivo; estos núcleos deben su ubicación a causas diversas: razones históricas, necesidades y capacidad económica.

Managua se asocia en este caso con el planteamiento del modelo polinuclear de Ullman (1945), ya que este hace énfasis en las migraciones dentro de la ciudad y se vincula con la dimensión étnica de los múltiples núcleos que se forman. Esto quiere decir que distintos ejes sociales han influido en la conformación de esos centros y viceversa, siendo a partir de ellos que se establecen zonas que interactúan con ese lineamiento físico-social. Muestra de esto es el caso de Galerías Santo Domingo, Metrocentro, Plaza Inter y Multicentro.

Gráfico 10. Modelos de Ciudad.



Fuente: López, N. y Suárez, B. (2013).

En la actualidad, la ciudad tiene núcleos conformados según el uso de suelo, estos en su mayoría están articulados por centros comerciales y recreativos, por edificios principales como empresas e instituciones, entre otros, como las universidades. Cada uno ejerce cierta afinidad y atracción hacia los usuarios.

3.6. Consideraciones finales de este capítulo

- En todas las ciudades, las formas de habitar representadas en el diseño y en la disposición de las viviendas dan cuenta de una distinción entre el ámbito privado y el espacio público. Sin embargo, en América Latina, y en el caso específico de Managua, la difusión y el aumento de los barrios cerrados desemboca en un retroceso de aquellos lugares de uso común de todos los ciudadanos, con lo que la movilidad y la utilización de los diferentes territorios de la ciudad se ven limitados.
- Los nuevos “residenciales” que nacieron en las últimas décadas tienen raíces en la tradición cultural latinoamericana. Sin embargo, la influencia de la globalización y la transformación económica y sus consecuencias: retraso del Estado, desregulación del desarrollo urbano y de las normas de planificación, crecimiento de la inseguridad ciudadana, son fuerzas poderosas que acrecientan el proceso en la ciudad de Managua.
- La situación de Managua, a su vez, advierte que su morfología urbana se ha visto notablemente modificada por la edificación de residenciales y condominios cerrados, en la última década, lo que fue capaz de conformar un nuevo dibujo de la estructura de la ciudad, marcado por la fragmentación y por la dispersión, y por el ingreso de este tipo de viviendas a lugares con la más diversa base social, situación que también es posible de ser observada, con diferentes expresiones, en el resto de las ciudades de América Latina.
- Managua es una ciudad con una mixtura de usos, con zonas homogéneas en distintos polos: al Norte los antiguos barrios de la vieja Managua, en la franja central asentamientos espontáneos y progresivos en transición, y al Sur las nuevas viviendas orientadas a sectores más pudientes.
- La morfología de la ciudad y su distribución espacial de asentamientos, barrios, residenciales y condominios, se corresponde en gran medida con las condiciones de la calidad de vida; es básicamente una forma de clasificar los espacios. Managua es vista como una ciudad mixta, articulada por espacios funcionales o subcentros, donde su fragmentación y su dispersión se evidencian en dos puntos: los segregados y los autosegregados.
- La segregación no es exclusiva de los grupos de menor poder adquisitivo, los autosegregados tienen la posibilidad de decidir dónde y cómo vivir, sin embargo, no debe olvidarse que aun en estos casos influye la visión social sobre cuáles son los mejores lugares y su diferenciación, así como las condicionantes del propio mercado inmobiliario.
- En los grupos segregados se muestra una mayor cohesión interna que en los autosegregados. La segregación por localización de grupo es evidente en los barrios Candelaria y en los asentamientos Milagro de Dios y Jonathan González; la segregación por exclusión social, por ausencia de mezcla o por integración de grupos sociales es mayor en el caso de Parque del Club Condominio y del residencial Notre Dame.
- El modelo de Janoschka (2002) sobre las ciudades fragmentadas en Latinoamérica por los procesos de transformación económica, es pertinente para explicar la creciente fragmentación de Managua, con islas residenciales, económicas y de servicio.

Consecuencias sociales derivadas del Fenómeno de segregación socio-residencial en la ciudad de Managua

Capítulo IV

Este apartado de la investigación pretende acercarse a describir la influencia del fenómeno de segregación socio-residencial en la forma de vida de los pobladores de los espacios habitacionales seleccionados.

A través de las percepciones y de la observación objetiva se procuró entender lo que realmente sucede en la dinámica social y urbana de la Managua de hoy, específicamente, en los asentamientos Milagro de Dios y Jonathan González, en el barrio Candelaria, en el residencial Notre Dame y en el Parque del Club Condominio, esto después de considerar algunos acontecimientos que han marcado de distintas formas el desarrollo de la ciudad, y de los cuales es preciso aprender para orientar la ciudad de manera lógica, coherente y armónica.

Según Sabatini, Cáceres y Cerda (2001), la segregación socio-residencial se manifiesta en la proximidad o en la aglomeración espacial de familias pertenecientes a un mismo grupo o estrato social, sea que este se defina en términos étnicos, etarios, de preferencias religiosas o socioeconómicas. En el caso de la ciudad de Managua, la categoría socioeconómica es la más significativa. Después de más de 40 años del terremoto que cambió la vida de muchos pobladores y de la ciudad, las unidades residenciales segregadas son más comunes, y, lógicamente, derivan en algunos efectos que obligan a pensar en una ciudad que dista de ser inclusiva y compacta.

Como se planteó en el soporte teórico de este estudio, es importante entender que la segregación socio-residencial como cualquier otro fenómeno urbano trae consigo consecuencias negativas y positivas, según el caso, y sin olvidar reconocer que muchos de estos efectos pueden ser o no totalmente atribuibles al fenómeno, por su naturaleza multicausal. En este sentido, los resultados que se deben tomar en cuenta serán los que permiten entender la realidad objetiva, la relación que existe entre el espacio urbano y el espacio social y lo que de ello deriva.

Pentzke, en comunicación personal, en junio de 2013, refiere:

En cuanto a las consecuencias urbanas y sociales, todo va a calidad de vida y al nivel de servicio a los que estas personas pueden acceder. Donde hay mayor concentración de pobreza, por decirlo de esta manera, hay menos servicios, hay menos infraestructura, por lo tanto, la calidad de vida es inferior, a diferencia de la otra cara, los condominios, donde la gente paga por el derecho de cerrar, por el derecho de controlar su entrada, y ellos pagan por esos beneficios que quieren tener.

Las consecuencias de la segregación tienen expresiones distintas, son parte de un proceso histórico, político y económico, y es oportuno considerar que también están fuertemente relacionadas con la identidad de los grupos. La creación de pandillas, por ejemplo, es comúnmente atribuible a problemas de desempleo, a disfuncionalidad en la familia y a otras razones, sin embargo, es un patrón de conducta relacionado también con la intención de marcar un territorio, de definir diferencias. En este punto, encontrar la separación entre las distintas causas y los efectos, es difuso, e incluso puede prestarse a distintas interpretaciones, sin embargo, se pudo comprobar que casos como las pandillas se dan mayormente en sitios segregados, no solo espacialmente, sino también por las condiciones de pobreza y por la falta de atención de las entidades públicas.

Parés, en comunicación personal, en junio de 2013, comenta al respecto:

Hay muchos problemas de violencia, de creación de pandillas. Hay tres problemas alrededor de la inseguridad ciudadana y tienen que ver con la seguridad: por un lado, la generación de pandillas es un problema que surgió en los 80, y que precisamente está vinculado a la formación de estos asentamientos; luego está el problema de la delincuencia, tiene diferentes matices: hay zonas que son, definitivamente, más inseguras que otras, todo el corredor Norte, sería el sector que es más inseguro, por lo tanto, la naturaleza..., y no es que necesariamente sea que todos sean violentos, es que hay una cierta tendencia al que ahí generan pandillas, al que ahí haya como ciertas áreas que son propicias a generar focos de violencia, alrededor, ciertos; y el tema del desarrollo económico ligado al desempleo, entonces, tiene estos efectos: la segregación y muchos matices en el caso de Managua.

Por otra parte, el fenómeno de la segregación socio-residencial también se interrelaciona con otros aspectos como la segmentación laboral referida a las diferencias en el ingreso, condiciones laborales y de educación, que muestran la diferenciación en el acceso a los servicios que tiene la población en función de sus posibilidades económicas, y que al potenciar sus efectos se tendrá como resultado el aislamiento social de los pobres urbanos. Conforme aumenten las diferencias entre los asentamientos, barrios, residenciales, condominios u otras unidades urbanas que contenga la ciudad, se manifestarán las diferencias de calidad en la infraestructura de servicios, educación, salud, transporte, seguridad pública y sitios de esparcimiento y de recreación, aumentando el aislamiento social de las personas de menos recursos económicos y reduciendo sus posibilidades de insertarse de forma estable y no precaria en el mercado de trabajo. Por ejemplo, el caso de los habitantes del barrio Candelaria, que trabajan de forma irregular en el Mercado Oriental.

Dichos procesos urbanos y territoriales, caracterizados por la separación o por la diferenciación de modos de vida --producto de lo cual ciertos sectores sociales sufren un creciente aislamiento, y que en este estudio se considera como una consecuencia relevante del fenómeno--, son los que Soldano (2008), en estudios realizados en las zonas más pobres del Gran Buenos Aires, define como "territorios en insularización", y los caracteriza por poseer:

Problemas de acceso al empleo y de consecución del ingreso, baja capacidad de consumo de bienes alimentarios y no alimentarios, graves problemas de traslado hacia sitios extra barriales (tanto para hacer uso de servicios sanitarios y educativos como para dedicar tiempo al esparcimiento) son sólo algunas de las dimensiones de las experiencias en estos territorios. (s.p.)

Por otra parte, entre los enfoques conceptuales que subrayan este apartado, se encuentran los aspectos relacionados con la afinidad (en el sentido de la elección racional), estos ponen en relieve el componente de opción individual e inteligible que está en la base de todo cuadro de segregación socio-residencial.

En este sentido Inzulza y Galleguillos (2014) plantean que muchas veces esta elección racional tienen que ver con el nivel en la jerarquía social, que incluye la clase, etnicidad, o el prestigio de los lugares, las que por lo general están estrechamente relacionadas y además por el carácter voluntario de libre elección de limitar la presencia del otro a una zona particular, o el verse en la obligación por fuerzas exteriores a limitar su residencia a una ubicación dada. En el primer caso este proceso es orientado y consolidado por la afinidad desde adentro, y en el segundo por la hostilidad desde afuera.

Desde estas perspectivas, resulta natural que la gente busque residir con vecinos que les resulten cómodos, afines y agradables. Esta tendencia natural de buscar gente similar para vivir, implica racionalmente tomar decisiones sobre dónde habitar, y conducirían a la diferenciación social del espacio urbano, volviéndose una segregación socio-residencial que se puede interpretar como positiva y funcional. Por lo tanto, es aquí donde se encuentran las dos caras del fenómeno, y que sin intenciones de emitir un juicio de valor, se puede deducir que para algunos el segregarse tiene ventajas (en la elección de lo que se considera como mejor para vivir), que también pueden interpretarse como limitaciones para otros pobladores y para la misma ciudad.

4.1. Consecuencias sociales de la segregación socio-residencial

Si bien existe una preconcepción de la segregación socio-residencial como un fenómeno de efectos negativos para los individuos, la sociedad y el conjunto de la ciudad en general, una exploración más exhaustiva indica que puede manifestarse también en efectos positivos, según el contexto en que se presente. Cáceres y Sabatini (2005) plantean que los efectos se asocian a la diferencia entre localización voluntaria, y forzada o inducida.

Sálomon, en comunicación personal, en junio 2013, explica que las consecuencias del fenómeno de la segregación socio-residencial se pueden evidenciar en la ciudad de Managua:

Primero, no hay una interrelación fluida ni de comunicación vial, peatonal, visual en el desarrollo de la Managua posterremoto, sino que hay un parchado, por así decirlo, en el que cada sector tiene una propia imagen urbana, características arquitectónicas particulares, no hay una unidad visual urbanística en la ciudad de Managua, lo cual lleva a tener consecuencias sociales y urbanas a la vez.

Esto provoca, a nivel macro, una ciudad que presenta una separación de los grupos sociales, sumado a la utilización de las zonas de reserva natural de la ciudad y lugares no aptos para el uso habitacional, lo que genera una serie de problemas a nivel social y urbano.

Partiendo de lo anterior, se presenta un recuento de los efectos de la segregación socio-residencial que se han identificado en las unidades urbanas estudiadas en la ciudad de Managua, las cuales se agruparon, según su tipo, en los segregados, conformados por el asentamiento espontáneo Milagro de Dios, el asentamiento progresivo Jonathan González y el barrio Candelaria, por sus connotaciones de similitud en cuanto a situaciones de desventaja que presentan a nivel social y urbano, y para los auto-segregados, que corresponden al residencial Notre Dame y al condominio Parques del Club, en Villa Fontana, cuyos rasgos se asemejan y se evidencian en sus efectos o ventajas. Esto, basado tanto en exploraciones conceptuales, estudios empíricos, y todo el trabajo de campo que se realizó en esta investigación.

4.1.1. Consecuencias de la segregación socio-residencial en los grupos segregados social y espacialmente: el caso de Candelaria, Jonathan González y Milagro de Dios

Son numerosos los efectos negativos que se atribuyen a la segregación socio-residencial, ligados a múltiples factores que contribuyen a esta, los cuales pueden evidenciarse en forma de desventajas de una o de otra manera para los pobladores de los modelos tipificados en la ciudad de Managua.

El primer señalamiento que se tiene sobre efectos de la segregación espacial concierne a la separación, la cual tiene una expresión urbana negativa por el costo que implica para la ciudad. Sobre lo social, después de estudiar los grupos homogéneos de la ciudad se logra aseverar que uno de los principales productos de la segregación deriva en sí mismo en diferencias. Las personas se segregan por las similitudes, causando con ello marcadas diferencias con el exterior, que se visibilizan fundamentalmente en la ciudad por aspectos como: desigualdad de oportunidades, distintos tipos de interacción de grupos, establecimiento de categorías sociales (existe muy baja interacción fuera del mercado de trabajo entre grupos o estratos socioeconómicos distintos), y marginalidad urbana.

Definitivamente, las principales consecuencias sociales derivadas de la segregación socio-residencial en los pobladores que habitan en espacios segregados son: no tener poder de decisión como para poder escoger dónde vivir, debido, sobre todo, a la falta de poder adquisitivo o económico, y a la carencia de políticas sociales y urbanas.

Si no se tiene poder de decisión, los grupos llegan a vivir a ciertos sitios de la ciudad, ya que no tienen otra opción y no pueden escoger. Por lo general, estos terrenos son los que presentan mayores problemas por su ubicación inadecuada, así como por la carencia de servicios básicos e infraestructura, lo que ocasiona constantes dificultades para sus habitantes.

Lo anterior es evidencia en el barrio Candelaria, ya que en el ámbito físico y ambiental se encuentra en una de las zonas más descuidadas por parte de la Alcaldía de Managua en cuanto a dotación de servicios básicos e infraestructura física, y por su ubicación geográfica en zona de riesgos, por la cercanía al lago Xolotlán.

Ha quedado justificado en el capítulo anterior, que en las zonas donde se asientan los grupos pobres se registran mayores índices de problemas y deficiencias urbanas, además, están más expuestas a catástrofes ambientales, al ser estos lugares los menos adecuados para el uso habitacional.

El barrio Candelaria está ubicado en gran parte de la cota de inundación del lago, con un peligro latente en la época lluviosa. Además, carece de servicios y de equipamientos urbanos de cierta calidad. Existe deficiencia en los servicios, las redes --que son antiguas y se encuentran en malas condiciones-- ocasionan problemas de salud y de seguridad pública (insalubridad por las redes de aguas servidas, polvo, basura, espacios ciegos por falta de alumbrado público, viviendas en malas condiciones, etc.).

El servicio de recolección de basura presenta problemas tanto en el referido barrio como en la costa del lago, lo que hace del lugar un sitio no agradable y no aprovechable por sus habitantes: "Nadie se acerca al lago es sucio, arrimarse al lago no es conveniente, es peligroso, antes había más delincuencia en el lago, y unas grandes montañas que había hasta cultivo de droga, hasta violaciones hubieron ahí" (comunicación personal, Martha, junio 2013). Con esto se señala, aún más, la falta de atención de las autoridades competentes, posiblemente porque la zona no es prioridad para realizar inversiones, sin embargo, al menos se debía de dotar de los servicios necesarios a sus pobladores.

Esta falta de inversión por parte de la municipalidad ha ocasionado que las circunstancias de habitabilidad no sean las adecuadas para sus pobladores, así, las casas no presentan condiciones mínimas por espacio, por lo que en muchas se vive en condiciones de hacinamiento. El mal estado de las viviendas y la mala condición de vida son apreciables, en un nivel superior al de los otros espacios estudiados; se observa a gente que inhala estupefacientes, y a niños descalzos y con rasgos de desnutrición.

El abandono se traslada a los espacios comunes del barrio, donde no se cuenta con equipamiento urbano que garantice la recreación de los niños y de los jóvenes del sector: "los niños juegan pelota en la calle" (comunicación personal, Lucía, junio 2013). La falta de sitios de esparcimiento en el sector y en especial de los jóvenes, entre otras carencias, desfavorece la interacción comunitaria sana. Esto ratifica que uno de los principales problemas de las personas que viven en espacios segregados es la falta de infraestructura y de servicios en sus lugares de residencia, lo que lleva a agudizar su problemática social y urbana, y su calidad de vida.

Otro de los aspectos más destacados de las consecuencias sociales de la segregación socio-residencial es la degradación social, lo cual se ve reflejado en la extrema pobreza, condiciones de insalubridad, mano de obra barata, desempleo; se propician espacios delincuenciales, la inseguridad, el consumo y la venta de droga, entre otros.

Correlacionando la segregación socio-residencial con factores de riesgo social, se muestra un incremento en su efecto visible de indicadores de desintegración social, como retraso escolar, desempleo juvenil y embarazo adolescente etc., ya que todos los datos encontrados muestran que es en las zonas más pobres de Managua donde estos efectos negativos encuentran un nido para expandirse.

Las desigualdades socioeconómicas internas son imperceptibles, es un grupo en condiciones de vida homogénea, no obstante, son bastante significativas con el resto de la ciudad. La mayoría de sus pobladores son de escasos recursos económicos, con poca o ninguna escolaridad, los jóvenes del sector no concluyen su educación, y se forman grupos juveniles, esto, según lo observado y lo expuesto por los entrevistados y los datos del Censo 2005. Una situación adjunta a los hechos planteados la constituye el desempleo, pues la mayoría de las personas no poseen un trabajo permanente.

También se pudo observar la exclusión de la flexibilización de los mercados de trabajo; predominio de empleos desprotegidos, inestables y de baja calidad. La mayoría de los habitantes de Candelaria buscan trabajo en el Mercado Oriental por su cercanía con el barrio, y por ser uno de los lugares a los que pueden acceder por el tipo de actividad que realizan: algunos son vendedores, cuidadores de tramos o corredores de mercancía, entre otros. Lo anterior marca un campo de acción limitado en cuanto a empleo, el que se ve restringido tanto por su ubicación en la ciudad como por su condición económica y educativa, factores claves para entender la segregación socio-residencial de este sector.

Por otra parte, en la zona se da el fenómeno de la estigmatización urbana, muchas veces reflejada en la marginalidad y en la pobreza en la que viven los pobladores del lugar, asociadas también a la segregación socio-residencial, ya que esta es parte de la externalidad negativa de la agrupación geográfica de la población de bajos recursos. Por lo general, los ingresos difieren según la zona de residencia, principalmente, de los pobladores que se encuentran en los asentamientos y en los barrios pobres de la ciudad de Managua, como claro ejemplo el barrio Candelaria.

Estos estigmas urbanos se comprueban en imágenes negativas concebidas por el resto de los pobladores del sector o de la ciudad en general. Con las exploraciones en el barrio, se pudo constatar que existe una concepción de que el barrio Candelaria es un lugar peligroso y pobre. Los pocos ingresos económicos que poseen sus pobladores también contribuyen al estigma, tanto desde ellos mismos, al autorregularse y no acceder a otros espacios de la ciudad por su condición económica, como por las nociones que otros grupos sociales tienen de ellos, lo cual desencadena condiciones de aislamiento social y urbano.

Claramente, los factores que están presentes en la degradación social de Candelaria son un reflejo de las condiciones de ser un grupo segregado. Al ser la segregación social producto de la exclusión, se atenta contra la simetría entre los integrantes de la sociedad, sobre todo, si existen carencias en otro tipo de ámbitos donde pueda darse la interacción entre grupos sociales fuera del barrio.

El aislamiento social se debe a la carencia de espacios de convivencia, ya sean amplios o reducidos; muchas veces limitados a la convivencia familiar o al barrio, lo cual termina generando un submundo --por llamarlo de alguna manera--, donde sus habitantes interactúan muy poco con los demás espacios y habitantes de su entorno inmediato y del resto de la ciudad.

De esta forma es que muchas veces se empieza la formación de subculturas, llámense estas pandillas --estereotipos de grupos con afinidades--, que terminan por caracterizar ciertos espacios, y, muchas veces, desembocan en consecuencias tanto a lo interno como a lo externo de estos sitios.

La problemática de las pandillas es una muestra que desemboca en conflictos sociales, los cuales, a su vez, generan desintegración del tejido social y familiar, ya que muchas veces estos jóvenes alteran de una u otra manera el entorno donde se establecen, y traen consigo contradicciones a nivel familiar y social: "Mi hijo y sus amigos a veces no se aguantan en el barrio, ocasionan muchos problemas y ya no le hacen caso a nadie" (comunicación personal, Lucía, junio 2013).

Las consecuencias de las desventajas para los grupos segregados, también se pueden visualizar desde el ámbito del capital social, ya que según Kaztman (2001), citado por Valdés (2007), "los pobres segregados tienen menos oportunidades de acceder a activos de capital social (individual, colectivo y cívico)" (s.p.), así se debilitan las redes y contactos que permiten obtener empleo, se dificulta la movilidad social, se reducen las posibilidades de acceder a la información, lo que contribuye a la desintegración del tejido social.

En estos términos de capital social colectivo, la segregación socio-residencial implica muchas veces un declive de las instituciones vecinales con una fuerte carga de desconfianza, lo cual impide la superación de problemas comunes. También, esta segregación socio-residencial y cualquier otro tipo de segregación favorecen la formación de subculturas marginales, las cuales son percibidas por el resto de la sociedad como un factor de amenaza, a lo que se le suma la pérdida de parte de la capacidad de acción colectiva, ya que se cruzan con fuerzas erosivas, como la violencia y la desconfianza.

Es de destacar en el sitio las oportunidades de convivencia y de ayuda mutua, que no todos los sectores con estas características presentan, lo cual es un factor que se debe valorar en este barrio para el beneficio de todos sus pobladores, por el alto grado de identidad que poseen, el cual no se presenta en las demás unidades urbanas estudiadas.

Sabatini y Cáceres (2004), expresan que "la segregación socio-residencial de gran escala consiste en la aglomeración de pobreza en vastas zonas de la periferia urbana" (p. 23). En Managua no se encuentra evidente este fenómeno, ya que por la conformación social, urbana e histórica de la ciudad, estas zonas de pobreza se encuentran dispersas por toda la ciudad, creando unidades urbanas, específicamente, asentamientos y barrios que están dispersos, pero en el caso de Candelaria, está en una zona de barrios tradicionales abandonados después del terremoto y a orillas del lago.

Otro de los casos de estudio es el asentamiento progresivo Jonathan González. Se parte de que sus pobladores tampoco tuvieron poder de decisión, ya que como se comentó, ellos llegaron a vivir a este sitio por lo establecido en un Plan de Ordenamiento Urbano de la Alcaldía capitalina en los

años 80, lo cual no les dio posibilidad de escoger su lugar para habitar, sino que este les fue asignado según las políticas urbanas del momento.

El Jonathan González, al estar ubicado en una de las zonas más dinámicas por la actividad comercial, posee una excelente cobertura de servicios en cuanto a distancia se refiere, pero no así a su acceso, que se limita por el costo que implica. Los medios de transporte son accesibles debido a que está rodeado por pistas importantes para la ciudad, lo que permite salir del asentamiento y tomar el transporte público o selectivo (taxis), según se necesite.

La realidad del asentamiento es muy distinta a la de su entorno colindante, pues sus viviendas son inapropiadas, por su tamaño y por sus materiales. En su mayoría, el sitio carece de alcantarillado y de energía eléctrica. “El barrio está como bastante abandonado, lo único que se ha hecho es una parte que está pavimentada” (comunicación personal, Pedro, junio 2013).

A lo interno del asentamiento, en su mayoría las calles son de tierra, hay zonas donde no hay servicio de energía eléctrica, y hay falta de espacios públicos para la recreación y el esparcimiento, que, como es común, se subsana por la utilización de la calle. “El parque que está es solo el parque Las Madres, hay un centro de salud, los niños juegan en la calle... dificulta bastante, tal vez por eso se ha desarrollado bastante la delincuencia y la drogadicción” (comunicación personal, Maritza, junio 2013).

La mayor problemática ya comentada la constituyen la obstaculización de los accesos, construcciones como Price Smart y la del nuevo Hospital Militar, que han provocado espacios aislados que favorecen la inseguridad a lo interno del asentamiento, donde se ha llegado a la degradación social, lo cual se ve reflejado en la extrema pobreza, en las condiciones de insalubridad y en la mano de obra barata; se propician, además, espacios delincuenciales, la inseguridad, y el consumo y la venta de droga.

Este es un lugar con muchos problemas sociales. Los habitantes reconocen la existencia de pandillas y que los robos son una molestia del día a día, “pues hay bastantes pandillas, los robos son todo el tiempo, por la noche hay bastante delincuencia (...) la noche representa algún peligro” (comunicación personal, Pedro, junio 2013).

Mucha de la problemática del sector y en especial de los jóvenes es la falta de lugares para esparcimiento y para hacer deportes, lo cual, según habitantes de la zona, ayudaría a que estas personas no se involucraran en actos ilícitos y en consumo de drogas. Al conocerse otras realidades, se puede establecer diferencias entre su condición y la de los demás, partiendo de la indiferencia y de la falta de integración sana; “por allá, me han dicho que es peligroso (...), creo que allá no tienen luz” (comunicación personal, Pedro, junio 2013).

En este sector existe poca interacción entre grupos sociales, lo que evidencia el aislamiento físico y social, falta de acceso a bienes y a servicios, acceso parcial al resto de la ciudad: su mundo es el asentamiento, la interacción limitada.

El asentamiento espontáneo Milagro de Dios, ubicado en las cercanías del Mercado Iván Montenegro, a diferencia del barrio Candelaria y del asentamiento Jonathan González, se localiza en una zona de proliferación de asentamientos espontáneos, lo cual lo convierte en un lugar con características particulares. Toda esta población asentada en este sector vive ahí porque no tuvo otra opción, debido a la falta de poder de decisión ligada a su poca condición económica.

En general, las calles están en mal estado y la dotación de servicios básicos y de infraestructura es poca; mucha se encuentra en malas condiciones, lo cual lo convierte en uno de los lugares con mayores problemas a nivel social y urbano.

Este asentamiento y los que se encuentran en esta zona, son un ejemplo del tipo de opción que tienen muchas familias, por sus bajos costos y por su poca regulación. Quienes llegan a vivir ahí están conscientes de las inadecuadas condiciones, pero no tienen otra opción, apostando a que en un futuro las cosas mejoren, como ha sido el caso de Milagro de Dios. Al igual que los dos sitios anteriores, resurge el tema de poca interacción entre grupos sociales, comprobado en el aislamiento físico y social, la falta de acceso a bienes y a servicios, y el acceso parcial al resto de la ciudad: su mundo es el asentamiento, y la interacción es a lo interno.

En este barrio ha habido mejoras, por ejemplo, cuando yo compré aquí no era adoquinado, no era legal. Hay barrios que son fundadores y a la vez no les han dado ninguna respuesta. Hay lugares superiores porque son de años anteriores, estos barrios no tienen, como dicen, la misma capacidad, porque prácticamente cuando esos barrios iniciaron, este no existía todavía (comunicación personal, Rodolfo, junio 2013).

En este asentamiento, al igual que en los otros sitios segregados, se encontró falta de espacios públicos y recreativos, y de equipamiento básico: como colegios públicos, centros de cuidado infantil y casas comunales. La organización con mayor presencia son los Consejos del Poder Ciudadano. Se pudo notar una fuerte actividad vecinal, mayormente entre los niños y los jóvenes: "(...) necesitamos parque para los niños. No se hacen actividades en el barrio, se convocan en otro lado; los niños juegan en la calle" (comunicación personal, Rodolfo, junio 2013).

A diferencia de otros barrios, los asentamientos son etiquetados, ya que es la población más pobre la que ahí habita, y la misma falta de atención hace que se propicien actividades ilícitas en el sitio, por lo cual se da el fenómeno de la estigmatización urbana, retomado como una consecuencia del fenómeno y de la pobreza en que viven los pobladores de la zona. Lo anterior se puede asociar también a la segregación socio-residencial, ya que esta es parte de una externalidad negativa de la agrupación geográfica de la población de bajos recursos. Hay indicios de diferencias en los ingresos de acuerdo con la zona de residencia, principalmente, de los pobladores que se encuentran en los asentamientos pobres de la ciudad.

Retomando lo anterior, el aislamiento social se debe en parte a la carencia de espacios de convivencia, ya sean amplios o reducidos, muchas veces limitados a la convivencia familiar, o de un asentamiento, lo cual termina generando una isla, donde sus habitantes interactúan muy poco con los demás espacios y habitantes de su entorno inmediato y del resto de la ciudad.

Luego de reconocer esta serie de factores que nos presentan el fenómeno de la segregación socio-residencial, se puede observar el peso de los efectos o consecuencias sociales negativas o de desventajas, las cuales son relevantemente mayores que las ventajas.

Kaztman (2001) sostiene que la fragmentación, la segregación, la exclusión y la desafiación de importantes sectores de la sociedad significa que, además de la precarización laboral de los pobres segregados, estos se hallan “aislados de las corrientes predominantes de la sociedad”; sus vínculos son frágiles con las “personas e instituciones que orientan su desempeño por las normas y valores dominantes en la sociedad en un momento histórico dado”, y plantea que los procesos se aúnan o confluyen para producir básicamente cambios en la estructura social que refuerzan las situaciones de desintegración y desventaja.

El aislamiento y la percepción son importantes al momento de considerar los activos y pasivos de una población pobre en situación de segregación socio-residencial, territorial y geográfica.

De acuerdo con Sen (1995), el problema de la pobreza radica no solamente en la carencia de recursos, sino también en las capacidades de los hogares y de sus miembros. En tal sentido, la cerrazón de los grupos sociales pobres contribuye a generar y a reproducir condiciones de desafiación.

Cuando el asentamiento o barrio pobre es un ámbito que no posibilita la interacción entre individuos provenientes de diferentes estratos sociales, las redes vecinales se vuelven ineficaces para generar oportunidades de empleo o de capacitación, las instituciones y sus mecanismos de control pueden debilitarse ante la propia situación de desintegración, los jóvenes pierden contactos y la posibilidad de identificar problemas comunes y compartir modelos con grupos socialmente heterogéneos. Estos procesos se conjugan para acentuar el aislamiento de los pobres segregados, alejándolos de oportunidades para incrementar sus ventajas o activos para la integración social.

4.1.2. Consecuencias de la segregación socio-residencial en los grupos sociales y espacios autosegregados: el caso de Notre Dame y de Parque del Club

La segregación socio-residencial puede originarse en las fuerzas de la afinidad, de la identidad o de la comunidad, con efectos como el fácil desenvolvimiento cotidiano, el estímulo a las conductas colectivas y el fomento de los lazos de solidaridad e interacción por recursos económicos. Estas fuerzas se explican desde los enfoques microeconómicos en la opción individual. Rodríguez V. (2000) plantea que:

(...) resulta del todo natural que la gente busque residir con vecinos que les resulten cómodos, afines y agradables. Esta tendencia natural de buscar gente como uno para vivir implica que, racionalmente, las decisiones sobre dónde habitar conducirían a la diferenciación social del espacio urbano y que esta segmentación o segregación sería positiva y funcional. (s. p.)

Los cuestionamientos a esta perspectiva discuten las posibilidades que tiene el individuo para controlar racionalmente su espacio de vivienda e interacción. La decisión del individuo sobre su localización en el espacio urbano, se encuentra mediada por su capacidad adquisitiva o económica.

Si se examinan con más cuidado los componentes financieros que entraña una decisión sobre localización residencial en el espacio urbano, es fácil advertir que se trata de una decisión de inversión, de una decisión de consumo, y, por tanto, no depende exclusivamente de los gustos individuales ni de las expectativas de interacción cotidiana cómoda de los sujetos, sino, sobre todo, de su capacidad de pago por ciertos servicios que el mercado del suelo y el mercado inmobiliario ofrecen en la ciudad, tales como residenciales y condominios.

Se puede decir, entonces, que la gente no necesariamente vive donde quiere, sino donde puede pagar el costo que tiene el uso del espacio con propósitos residenciales. Las libertades individuales y la búsqueda de la afinidad están impuestas por el ingreso socioeconómico. En suma, no es válido, en principio, el predicamento de que los pobres no desean juntarse con los ricos, pues, en realidad, no pueden hacerlo por razones netamente económicas y de costo del suelo.

La decisión de localización estaría, entonces, coartada por la capacidad de pago del individuo, y de esta manera la afinidad no sería suficiente para explicar la localización de los grupos de bajos ingresos. Aun así, las comodidades de residir con vecinos de similar situación socioeconómica son un principio de afinidad generador de la segregación socio-residencial, específicamente, la auto-segregación, por las prácticas, cosmovisiones y expectativas comunes, y para quienes se encuentren satisfechos de su situación socioeconómica.

En la segregación socio-residencial, los efectos que en algunos casos pueden considerarse como positivos y que aplican para las minorías por la fuerza de la identidad, no se presentan, aunque puede generarse identidad socioeconómica por convicción o por distinciones del entorno, como es el caso del residencial Notre Dame y del condominio Parque del Club, en Villa Fontana. Queda plasmado que la mayor parte de los efectos positivos de la segregación socio-residencial se presentan en los grupos autosegregados de la ciudad de Managua, ya que ellos, gracias a su poder adquisitivo, compran condiciones favorables que les permiten gozar de una mejor calidad de vida.

Con base en lo anterior, se presentan las consecuencias sociales derivadas de la segregación socio-residencial, partiendo de tres componentes que evidencian este fenómeno y sus consecuencias: el poder de decisión de acuerdo con la capacidad adquisitiva o económica, que poseen ciertos grupos, la búsqueda de seguridad o de lugares seguros, y la forma de vida individualizada de los habitantes de estos sitios expuestos a continuación.

El poder de decisión es una de las mayores ventajas que estas personas o grupos sociales tienen, ya que les da la posibilidad de decidir según sus ingresos, lo que genera a su vez consecuencias sociales directas de esta autosegregación:

Acceso a sitios habitacionales dotados de infraestructura, servicios y redes de comunicación de calidad. Este es el caso del residencial Notre Dame, ubicado en una de las zonas más costosas y mejor dotadas de la ciudad. Está cerca de una de las principales vías de la ciudad --la carretera a Masaya--, lo cual lo vuelve un sitio con acceso a ciertos lugares de servicio y de consumo que ofrece la urbe a los ciudadanos (centros comerciales, supermercados, bancos, colegios, instituciones privadas y estatales, entre otras). Su localización genera ventajas en cuanto a la accesibilidad y a la cercanía que tienen por ubicarse en este sitio en relación con otros.

El equipamiento y los servicios básicos del sitio se encuentran en buen estado. Las viviendas son grandes y de muy buena calidad constructiva y arquitectónica, lo cual denota claras diferencias con otros sitios de la ciudad, por: (...) la ubicación, la accesibilidad al residencial --tiene tres entradas--, la cercanía a un hospital, la cercanía a los principales lugares de abastecimiento, más que todo al supermercado, y de entretenimiento, el centro comercial. (comunicación personal, Perla, junio 2013).

Sin duda, algunas referencias de los habitantes del residencial Notre Dame muestran los factores que influyeron y determinaron la decisión de ubicación de los pobladores de este sitio, debido a las múltiples ventajas que ellos perciben de su zona de residencia, lo que ocasiona, a la vez, una serie de ventajas al poder acceder a un sinnúmero de lugares que satisfacen las necesidades de sus habitantes.

Otro de los puntos favorables es la seguridad. El hecho de autosegregarse muchas veces está ligado a la necesidad de sentirse seguro. Existe una búsqueda de factores de seguridad tanto a nivel físico-natural --como es el caso de escoger sitios con menor riesgo sísmico para evitar daños mayores al momento de una catástrofe--, así como la seguridad ciudadana, que converge en la sensación de tranquilidad a nivel individual y colectivo:

En cuanto a seguridad, fui a ver hasta si pasaban fallas, y la más cercana era la de Las Cumbres. Diferencias, pues, tal vez... no es un residencial totalmente cerrado, me gustaría que fuera cerrado. Estamos trabajando en eso para tener más seguridad. Las casas son bien cómodas y seguras (comunicación personal, Sara, junio 2013).

Uno de los aspectos característicos de la población de este sitio es su forma de vida más individualizada. Existe poca posibilidad de interacción entre sus habitantes, ya que viven en total aislamiento a lo interno de sus casas, y hacen poco uso de los espacios exteriores y comunes del residencial, lo cual contribuye al autoaislamiento social de estos grupos.

La poca afinidad entre los vecinos es notoria. Los grupos con posibilidad de elegir su localización en la ciudad buscan el acceso a bienes públicos o colectivos (como el paisaje, la naturaleza, el medioambiente y la seguridad ciudadana), agrupándose en el espacio, sin tomar en cuenta quiénes son sus vecinos. En muchos casos nunca llegan a conocerse o a entablar algún tipo de relación social.

Los principales indicadores de aislamiento social consisten en el autoaislamiento tanto social como espacial de los residentes. El sitio es aislado, tanto hacia afuera --en relación con otras unidades urbanas--, como hacia dentro --en relación con sus habitantes--. Esto genera desintegración del tejido social y urbano de la ciudad, ya que se crean núcleos cerrados y aislados que garantizan la privacidad, seguridad y comodidad de sus habitantes, y esto los aleja de otros grupos sociales de su entorno inmediato.

Al ser grupos donde el factor en común o de cohesión es generalmente el económico, el sentido de organización social queda desplazado por los intereses económicos particulares o de grupos sociales homogéneos, lo que provoca una ruptura social.

Con todo lo anterior, se demuestra que la diferenciación de la ciudad en zonas mejor equipadas que concentran a la población de mayores recursos se vuelve una ventaja en cuanto al acceso a servicios y a infraestructura de calidad. Esto se puede observar en el residencial Notre Dame, donde la calidad del equipamiento y de la infraestructura es de lo mejor, y sus habitantes no tienen cuestionamiento sobre su calidad de vida, sino que, por el contrario, se sienten satisfechos de esta.

Otra unidad urbana que se abordó es el condominio Parque del Club, que posee una dinámica diferente a la de los residenciales, pero con características similares. Partiendo primero del poder de decisión de sus habitantes por los altos ingresos que poseen, se encuentran las siguientes consecuencias sociales directas de esta autosegregación en el sitio:

El condominio Parque del Club se ubica en una zona de alta plusvalía y de creciente desarrollo (Villa Fontana), lo que garantiza o trae consigo la ventaja de tener todos los servicios básicos y equipamiento de calidad.

Por su parte, la seguridad interna de estos sitios juega un papel fundamental a la hora de ser seleccionados para habitar. Este tipo de unidades urbanas, los condominios, se vuelven una forma de opción habitacional bastante reciente y ajena a las viviendas tradicionales nicaragüenses.

Sálomon, en comunicación personal, en junio de 2013, explica sobre los condominios:

(...) esto es algo que no es propio de Nicaragua, es algo copiado o extraído de ciudades norteamericanas, donde el condominio es autónomo, es la expresión de aislamiento, autoaislamiento deseado por grupos de familias que desean de alguna manera garantizar privacidad, seguridad en algunos casos, lo cual se expresa con muros perimetrales, digamos garitas de protección, y en el que los servicios de infraestructura son autosostenidos y no son de uso público, sino que el condominio ya lo sabe, eso socialmente, ¿qué significaría? Como lo interpreto yo, son grupos de familias que, como repito, no desean la interrupción diaria de otros grupos sociales, por diversas razones, unos pueden ser por privacidad, por seguridad, por falta de generación de contactos, comunidad, etc., y por dejar marcada una diferencia social. Pero generalmente no es el único punto, sino por establecer una cierta individualidad una cierta privacidad en su modo de vida diario.

Además, se caracteriza por brindar condiciones de mucha calidad para sus habitantes, como dice uno de ellos: "Es un lugar relativamente céntrico, de aquí me puedo dirigir a cualquier punto de la ciudad, además es seguro y totalmente cerrado, así que uno puede dejar cualquier cosa por ahí y nadie la toca" (comunicación personal, Claudia, Villa Fontana, junio 2013).

La cita anterior refleja, de alguna manera, la forma de vida más individualizada, ya que la disponibilidad de interacción en estos sitios es mucho menor que la de los residenciales:

Aquí hasta el momento no he encontrado ningún problema, me llevo súper bien con los vecinos, y aquí nadie vive pendiente de los demás, somos muy respetuosos en ese sentido..., se los digo con toda seguridad, ya que yo fui de los primeros que vinieron a este condominio y así ha sido siempre (comunicación personal, Andrés, Villa Fontana, junio 2013).

El condominio Parque del Club expresa de forma clara características de autosegregación espacial, por las barreras de aislamiento definidas, pero mayormente indica una segregación personalizada, ya que las relaciones internas no se propician, lo cual es de esperar, ya que quienes ahí viven así lo desean.

Al igual que en residencial Notre Dame, la autosegregación de los grupos de mayor poder adquisitivo se da por las motivaciones sociales de construcción, afirmación y defensa de intereses de grupo social, ligado a la posición y al estatus económico de estas personas, más que por otras condiciones. Esto debido a los altos costos económicos que pagan por habitar en este tipo de unidades urbanas.

Se encontró que estas personas se autoaislan; tanto social, como espacialmente, los condominios aislados y desintegrados del tejido social y urbano de la ciudad, crean núcleos cerrados y aislados que garantizan la privacidad, seguridad y comodidad de sus habitantes, y esto los aleja de los grupos de su entorno inmediato.

Al ser grupos donde el factor común o de cohesión es el económico, generalmente, el sentido de ciudadanía queda desplazado por el interés económico particular o de grupos sociales homogéneos, habiendo una ruptura del verdadero sentido de ciudadanía.

4.2. Consideraciones finales de este capítulo

En este capítulo se concluye sobre las consecuencias sociales que derivan del fenómeno de segregación socio-residencial urbana en los modelos tipificados, por lo siguiente:

Se logró determinar que existen consecuencias sociales derivadas del fenómeno de segregación socio-residencial tanto a nivel general, hablando de la ciudad, y a nivel micro, en las distintas unidades urbanas que conforman la ciudad de Managua y sus pobladores. Por tales razones, es que estos efectos se evidencian bajo aspectos negativos y positivos, o de desventaja y ventajas, según particularidades de cada grupo social. Esto está en congruencia con la teoría utilizada para establecer las consecuencias sociales que derivan del fenómeno de segregación socio-residencial urbana en los modelos tipificados en la ciudad de Managua.

Por tanto, son evidentemente más claros los aspectos negativos que los positivos, ocasionados por la segregación socio-residencial en la ciudad de Managua. Los resultados de la investigación aquí descrita señalan que las políticas públicas, sociales y urbanas deben tener presentes los efectos de la segregación socio-residencial.

La relevancia de la segregación socio-residencial en el diseño de las políticas públicas, sociales y urbanas depende, en gran medida, del tamaño de los efectos que relacionan segregación y oportunidades. En tal sentido, los resultados de la investigación deben ser interpretados como evidencia preliminar, que debe ser evaluada en conjunto con los resultados de otras investigaciones que se realicen en esta área, así como puesta en contexto con los demás factores determinantes en

el diseño de las políticas, para que estas sean congruentes con las necesidades de la ciudad y de sus pobladores.

La segregación de los grupos pobres en la ciudad de Managua tiene impactos sociales y urbanos. Destacan los problemas de accesibilidad y la carencia de servicios y de equipamientos urbanos de cierta calidad en sus lugares de residencia, así como los problemas de desintegración social que se han explicado. También representan formas de empobrecimiento o de degradación social vinculadas a las desventajas que conlleva el aislamiento físico.

La segregación socio-residencial hace que los pobres de la ciudad sean aún más pobres. Pero algunos de sus efectos son relativamente nuevos, al menos en términos de la gran cobertura social que parecen estar cobrando. Es posible decir que la segregación socio-residencial está mostrando una malignidad que no tenía antes con esa intensidad y cobertura.

De tal forma, es posible concluir que la segregación socio-residencial se está haciendo más evidente en los efectos de descomposición social. Las razones de este cambio son tanto espaciales --asociadas al surgimiento de estigmas sociales y urbanos, y al reforzamiento de los existentes--, como razones no espaciales, relacionadas con la flexibilización de los mercados de trabajo y con la educación.

Los efectos negativos de la conformación de áreas socialmente homogéneas al interior de la ciudad, para tener lugar, requieren la concurrencia de los estigmas urbanos. Sin estos sería difícil entender por qué la segregación socio-residencial deviene en desintegración social.

La mayor importancia de estos efectos negativos se expresa en las nuevas desventajas que deben vivir los habitantes de asentamientos y barrios pobres de la ciudad de Managua. Es común que deban ocultar su lugar de residencia para tener posibilidad de encontrar un trabajo.

Entre los principales problemas de estos sitios se destacan los de accesibilidad y la carencia de servicios y de equipamientos urbanos de calidad en sus lugares de residencia. Representan formas de empobrecimiento o de degradación social vinculadas a las desventajas que conlleva el aislamiento físico y social.

El transporte urbano es uno de los factores claves de la segregación socio-residencial. Mientras los habitantes de las clases altas disponen de los automóviles particulares para lograr su movilización en la ciudad, los trabajadores y los habitantes modestos muchas veces carecen del transporte público, lo cual conlleva un sinnúmero de dificultades para estos sectores.

Aun la segregación aparentemente espontánea, que resulta del libre funcionamiento del mercado inmobiliario de suelo, tiene un componente involuntario. No todo es voluntario y libre en la segregación socio-residencial, los grupos de mayor poder adquisitivo tienen opciones para escoger su lugar de residencia, mientras los pobres se asientan en áreas que muchas veces carecen de las condiciones mínimas de habitabilidad.

Una de las consecuencias positivas tanto para la ciudad como para los ciudadanos es que la presencia de espacios socio-residenciales con características distintas es evidente, sin embargo, no existen zonas o franjas de asentamientos o barrios populares de grandes dimensiones como en otras ciudades de Latinoamérica (México, D.F., Caracas, o Rio de Janeiro con las favelas, que son sitios de grandes dimensiones y con problemas sociales graves). Esto ha generado grados de seguridad, a nivel de la ciudad y de los pobladores, ya que gracias a esa mixtura de espacios se evita la concentración a gran escala de zonas problemáticas, y esto vuelve a Managua una de las ciudades más seguras de Latinoamérica.

Se finaliza este acápite con el comentario realizado por la arquitecta Sálomon (2013), a modo de reflexión acerca del tema que se planteó en este estudio:

(...) siendo positiva, porque hay que ser positiva, de cara al futuro yo pienso que todavía es rescatable la ciudad de Managua, y que la segregación en sí como tal no es un problema. Puede ser manejable, pero si se coloca en su verdadera dimensión y si se controla, pero si tenemos manos libres para seguir en ese desarrollo parchado de la ciudad, ya estamos llegando a ese momento en que no hay realmente la posibilidad de satisfacer los servicios básicos que requiere todo desarrollo habitacional, porque recordemos que el eje famoso de Managua, ya no es Managua, va a ser Masaya y Granada, entonces, realmente, esto que tenemos es una ciudad lineal, no una ciudad que nos diera lo que estamos buscando: mayor compactación, mayor economía, y sí creo que la segregación en esa forma ha sido negativa.

Con este planteamiento se deja a la vista una serie de consecuencias sociales generadas por la segregación socio-residencial en la ciudad de Managua, la cual se ha venido acentuando a partir del terremoto de 1972, el cual fue el punto de partida de un proceso de urbanización desordenado en la ciudad. Una planificación integradora garantizaría una ciudad más compacta, menos cara, con mayor dotación de servicios y de equipamiento, lo cual aminoraría esa brecha tan visible entre los segregados y autosegregados, y las consecuencias sociales tal vez serían más positivas.

Conclusiones y recomendaciones

El análisis científico sobre el espacio urbano ha implicado siempre un importante reto para la Sociología Urbana, puesto que involucra el esfuerzo de retomar las relaciones entre vertientes y fenómenos tan complejos y distintos, propios de cada unidad empírica. Las percepciones contemporáneas han obligado a contextualizar su estudio en el ámbito macro y micro, siendo la relación entre estos, los puntos de partida de donde se estructura y determina el fenómeno urbano. Esto significa elaborar una amplia interpretación de las relaciones económicas, políticas y culturales, determinadas por vínculos entre los diversos actores sociales que intervienen en el espacio urbano: “la ciudad”.

Analizando todo esto surgió la pregunta principal de investigación: *¿Cómo se da el fenómeno de segregación socio-residencial, que se deriva del proceso de urbanización de la ciudad de Managua, en el período 1972-2012?*, a la cual se le dio repuesta en el transcurso de este documento. Se concluye que en la actualidad encontramos una ciudad con fuertes características de segregación socio-residencial, que se agudiza a causa de su proceso de urbanización a lo largo de más de 40 años posterremoto de evolución urbana de la ciudad. Esto se puede observar en distintos asentamientos, barrios, residenciales y condominios, los cuales presentan características de oportunidades diferentes según su ubicación geográfica en la ciudad, y según la condición socioeconómica de los pobladores.

La ciudad de Managua, por las condicionantes históricas y naturales, se concibe como un continuo donde se mezclan distintos tipos de espacios habitacionales, sin embargo, la falta de una política de integración urbana y social, ha consolidado segmentos urbanos con características propias de la segregación. La oportunidad de elección es uno de los principales elementos para distinguir el fenómeno, no todos son segregados (asentamientos Milagro de Dios y Jonathan González, y barrio Candelaria), algunos se autosegregan bajo los parámetros de vivir mejor que ofrece el mercado inmobiliario (residencial Notre Dame y Condominio Parque del Club, en Villa Fontana). La tendencia apunta a marcar diferencias de clase y la creación de grupos marginales (como algunos asentamientos en la ciudad).

Si bien para algunos la mixtura de usos de suelo en la ciudad impide ver la segregación, con este estudio se demuestra que existen grupos homogéneos con diferencias no solo en el plano espacial, sino en el social, siendo este un fenómeno parcialmente intencionado por el poder adquisitivo y la definición de los servicios en la ciudad.

A través de los diferentes métodos utilizados, concluimos que la segregación socio-residencial en la ciudad de Managua presenta grados diferenciados entre los grupos de clases o estratos económicos, como también diferentes formas de asentamientos en el espacio urbano. Sin embargo,

lo relevante es que el análisis sugiere que la desigualdad en la distribución del espacio, se alía a la presencia de infraestructura en la ciudad y de políticas urbanas que orientan o no el desarrollo de esta, constatando un vínculo entre estas dimensiones, donde los espacios con menor infraestructura son ocupados por los grupos pobres de la ciudad, generando una carencia de servicios que atenta contra la calidad de vida de los ciudadanos que habitan en estos sitios. Como ejemplo de estos se pueden observar el asentamiento Milagro de Dios y algunos ubicados en la costa del lago.

La dinámica socio-residencial encontrada en la ciudad de Managua sigue un modelo particular diferente del que muestran las demás ciudades latinoamericanas, ya que Managua posee un aspecto urbano poco consolidado, por otra parte, las clases o estratos medios tienden a localizarse en áreas centrales o peri centrales de las ciudades latinoamericanas que presentan mejores calidades urbanas. En Managua pasa totalmente lo contrario, las áreas centrales de la ciudad --donde existe la mayor infraestructura urbana-- son ocupadas por comercio, servicio, espacios baldíos y por algunos barrios y asentamientos; la disposición de ocupar áreas más alejadas como lo hacen los residenciales y los condominios se está volviendo un patrón en la actual conformación de la ciudad.

Existen también las áreas periféricas segregadas, conformadas por la población de escasos recursos, las cuales revelan una segregación impuesta debido a la falta de medios económicos, políticas urbanas y sociales, donde esta población adopta las áreas urbanísticamente precarias, pero en el caso de Managua estas no se concentran solamente en zonas periféricas, sino que se contraponen en todo el tejido urbano de la ciudad, dicho de otra forma, están dispersas por toda la ciudad, debido a que se han ido asentado de forma irregular y sin ningún tipo de control urbanístico, lo que ha ocasionado efectos tanto positivos como negativos para la ciudad y para los mismos pobladores.

Otro ámbito observado, desde un punto de vista de la segregación socio-residencial, es que no existe una relación directa entre el peso poblacional y el nivel de segregación de este mismo, visto que la clase alta representa un porcentaje menor de la población total de la ciudad, y casi siempre presenta un nivel de auto-segregación más alto. Mientras que la llamada clase media presenta la misma tenencia de auto-segregación que la clase alta. Ese es un patrón que se evidencia con la proliferación de urbanizaciones de todo tipo y precios, lo que indica la alta demanda de estos espacios con características de residenciales y de condominios que se están esparciendo por toda la ciudad, y hasta tomando lugares con otras características de suelo que no son compatibles con el uso habitacional. Mientras tanto, el sector menos favorecido, la llamada clase baja, los pobres que componen más de la mitad de los pobladores de la ciudad, se están ubicando en lugares no aptos para habitar debido, principalmente, a las condiciones físicas de los sitios y a la carencia de infraestructura básica y medios de transporte, quedando de esta forma segregados de manera involuntaria.

La dinámica de distribución de la población en el territorio urbano parece estar condicionada por aspectos individuales y estructurales, expresados a través del acceso a la ciudad formal e informal, respectivamente. Sin embargo, lo relevante es que este proceso no ocurre de forma aleatoria, y se presenta estrechamente relacionado con la estructura urbana de la ciudad, ya que al tener una ciudad fragmentada y dispersa su población adquiere esas mismas características, lo cual da paso a la segregación y se evidencia en la segregación socio-residencial que existe en la ciudad.

Los resultados de esta investigación revelan una relación positiva, negativa y significativa entre las diversidades socioeconómicas de los residentes y el nivel de cualificación urbanístico de la ciudad, de modo que las áreas dotadas de servicios urbanos aceptables, son las que presentan mayor diversificación social.

Ajuicio de Sabatini y Cáceres (2004), los pobres latinoamericanos siempre han intentado ocupar espacios aledaños a barrios de mayores ingresos y a las actividades económicas que se concentran en los lugares de residencia de estos últimos, debido a que su geografía de oportunidades mejora a la vez que disminuye su vulnerabilidad social. Esta tendencia explicaría la penetración de grupos medios en las zonas de clase alta y la marcada diversidad que estos sectores presentan.

La investigación demostró que la segregación socio-residencial es un fenómeno que envuelve factores desde las perspectivas demográfica, socioeconómica y ambiental, siendo estas sobresalientes en la ciudad de Managua. A nuestro juicio, una forma de modificar el panorama de segregación socio-residencial de esta ciudad sería la implementación de políticas públicas, urbanas y sociales eficaces y más direccionadas a los factores propagadores de este proceso.

A pesar de la importancia atribuida al tema de la segregación, sabemos que no es un campo donde existan muchas experiencias significativas de políticas explícitas o directas destinadas a aminorar este fenómeno, de hecho, existe hasta una carencia de investigaciones sobre este tema en nuestro contexto nacional. La ausencia de estrategias, la falta de aplicación de los planes existentes y la carencia de políticas adecuadas, sumadas a los cambios en los sectores económico, político e inmobiliario, han contribuido con el incremento de este fenómeno de segregación socio-residencial en la ciudad.

En este sentido, identificamos la necesidad de programas de intervención, basados en instrumentos eficaces y específicos, que busquen la integración espacial y social del territorio urbano, de modo que impulsen la reducción de la segregación socio-residencial. A través de estas medidas, es posible resolver los problemas que generan vulnerabilidad social, y promover una mayor integración entre distintos grupos de la sociedad, mejorando la calidad de vida de la población.

Desde un punto de vista de la política de vivienda con fondos públicos, podemos reconocer el esfuerzo del Gobierno actual para mejorar la condición de barrios que concentran poblaciones pobres, a través de la aplicación de programas de rescate de viviendas deterioradas, Plan Techo, Calles para el Pueblo, y las Casas para el Pueblo, entre otras.

En Europa, la segregación socio-residencial es objeto de creciente preocupación y de intervención. En esta realidad, son muchos los programas destinados al combate de este fenómeno. Podemos citar como ejemplos Inglaterra y Francia, que han implantado políticas direccionadas a cuotas de viviendas sociales por área y por distritos. Estrategia que podría combatir la aleatoriedad de la construcción de este tipo de vivienda que casi siempre, en ciudades como Managua, se direcciona hacia la periferia.

De forma general, no podemos señalar que las experiencias implementadas en el campo de control a la segregación socio-residencial siempre logren los resultados esperados, al contrario,

ellas pueden muchas veces reforzar la segregación social del espacio. Sin embargo, muchos son también los programas innovadores que alcanzan éxito, los cuales tienen como principal estrategia de actuación la selección de áreas geográficas de intervención en función del concepto de distancia social, donde el objetivo se direcciona hacia una mayor integración social y urbana.

Así, a pesar de los aciertos y errores, sabemos de una forma concreta que lo que no se puede es dejar de implantar políticas para controlar el proceso de segregación socio-residencial, lo cual cada vez aumenta sus dimensiones de propagación en la ciudad de Managua, a tal punto que ya se está adoptando este fenómeno en otras ciudades de menor escala en el país. En este sentido, las políticas públicas deberían encarar este proceso como un problema de gran escala geográfica, por eso no deberían basarse en estrategias puntuales o reducidas al tema de las disparidades de calidad de vida, y sí encuadrarse en estrategias globales mediante una perspectiva integral, con medidas tanto directas como indirectas y que vinculen las dimensiones social y urbana, pues, conforme explicamos, no basta apenas estructurar un área destinada a la población pobre, sin intervenir en otras esferas que garanticen su integración social y urbana en un solo componente.

Por otra parte, el estudio bibliográfico, documental e investigativo que se realizó permite afirmar que, a pesar de la ausencia y de la poca puesta en práctica de las políticas públicas a nivel social y urbano que aborden esta cuestión en la ciudad de Managua, la experiencia internacional indica que es posible modificar las acciones que actualmente se desarrollan, o bien poner en práctica innovaciones, mediante nuevos tipos de intervención, a fin de lograr mayores grados de equidad socioterritorial en nuestras ciudades. Algunos de los cambios que probablemente podrían contribuir a atenuar la denominada malignidad y pobreza de la segregación socio-residencial son:

- Adecuar las normas de ocupación y uso del suelo a fin de promover una mayor mixtura social y funcional en el espacio urbano.
- Mejorar infraestructura, equipamientos colectivos y espacios verdes en zonas de la ciudad en las cuales predominan asentamientos y barrios, como también promover proyectos de urbanización destinados a clase media en dichas zonas. Esto mejoraría la calidad de vida de quienes ya habitan en las áreas en cuestión, al tiempo que se generarían atractivos para que otros grupos sociales fijen allí su residencia.
- Sustituir la expresión “vivienda social”, ya que se deberían llamar viviendas de o con fondos públicos, y no vivienda social, pues el término de social nos engloba a todos, y estas viviendas van destinadas a un segmento de la sociedad con ciertas características. Es recomendable la conversión de los asentamientos humanos espontáneos, que actualmente pasan los 300, en asentamientos progresivos o barrios, mejorando la infraestructura, los equipamientos y las viviendas. Si las condiciones ambientales hacen inevitable el traslado de población (asentamientos en zonas inundables, no aptas para habitar, etc., como es el caso de una parte del barrio Candelaria, por su cercanía al lago), debería procurarse que las nuevas localizaciones sean en el interior de la trama urbana y en zonas donde que se favorezca la mixtura con personas pertenecientes a otros grupos sociales.

- Evitar que la solución habitacional elegida conlleve desarticulación de redes de subsistencia, reducción de accesibilidad a oportunidades de empleo, y ausencia de espacios de interacción social con grupos diversos, con el fin de lograr el cumplimiento del objetivo de las políticas públicas, sociales y urbanas, que es contribuir a erradicar la exclusión social.
- Explorar --en materia habitacional-- alternativas de subsidio a la demanda, tanto para consolidar asentamientos espontáneos como para mejorar y ampliar viviendas existentes.
- Contemplar en los nuevos proyectos urbanos espacios públicos polifuncionales y facilitadores de la interacción entre grupos sociales diversos. Ejemplo de estos son el parque Luis Alfonso Velásquez y el Puerto Salvador Allende, los cuales cuentan con una gran calidad de elementos urbanos y paisajísticos, a costos accesibles y hasta gratis para toda la población.
- Evitar megaproyectos que se orienten selectivamente a un segmento del mercado, en zonas donde convergen distintos grupos sociales, ejemplo de esto son las construcciones alrededor del asentamiento progresivo Jonathan González.
- Priorizar la oferta educativa pública en cuanto a la mejora de su calidad, en los establecimientos públicos de localización periférica y de los asentamientos espontáneos y barrios menos favorecidos, como lo demandaron los pobladores del asentamiento Milagro de Dios, no solo en materia de infraestructura y de equipamientos, sino también (y fundamentalmente) en recursos humanos. Esto beneficiaría a los actuales pobladores y probablemente operaría como incentivo positivo para aumentar la matrícula de alumnos pertenecientes a otras zonas y a otros grupos sociales en dichas escuelas.
- Evitar la segregación educativa, comercial y habitacional, es decir, la distancia creciente en el perfil socioeconómico de los centros de servicio según su ubicación geográfica. Debe tenerse presente que el impacto de la pobreza y de la ampliación de las brechas sociales sobre el sistema educativo tiene ante todo una base territorial, la cual ha sido profundizada por la creciente segregación urbana.

En este sentido, se recomiendan algunas acciones para ser consideradas en un marco de incidencia mayor:

- Políticas de gestión y planificación urbana: buscarían una nueva modelación del paisaje físico de la ciudad favoreciendo mejores condiciones a la integración urbana y social de la población, mediante la mezcla del uso del suelo y la consolidación de equipamientos e infraestructura. Por ejemplo, se podrían adoptar cuotas mínimas de vivienda de fondos públicos por barrios, como hicieron en Inglaterra, en Francia, y más recientemente en España. Podrían incluirse otras medidas en las áreas más vulnerables, fomentando el desarrollo de otras actividades más allá de la residencial, que vengan a complementar la dinámica de la ciudad.
- Políticas de integración socio-urbana para los segmentos de la población pobre: buscarían reducir la concentración de estos sectores en determinadas áreas de la ciudad (zonas que presenten algún tipo de riesgos, amenazas, o que carezcan de servicios básicos, de infraestructura y de transporte), ampliando la integración y la dispersión espacial de ellos por todo el territorio

urbano. De la experiencia norteamericana se destacan los programas de subsidio a vivienda que buscan mover hogares desde barrios pobres y segregados (Sabatini, Cáceres y Cerda, 2001). Por su parte, las políticas inducirían el desarrollo residencial de los grupos medios y altos en nuevas áreas de la ciudad, pero mediante fórmulas alternativas a los residenciales y condominios cerrados, herencia inconveniente de las actuales formas de actuación del mercado inmobiliario, los cuales, si bien no son predominantes en Managua, van en aumento cada vez más acelerado. Como alternativa a las murallas, hay muchas otras formas de crear zonas de transición entre barrios de clases distintas, que podrían ser fomentadas, como avenidas, arborizaciones, cambios en la trama urbana, o mediante espacios y equipamientos públicos que vengán a integrar a toda la ciudad.

- Planes de intervención para sistemas de espacio público: buscarían implantar más espacios públicos en el tejido urbano, ya que estos son un elemento ordenador de la ciudad que contribuye con la redistribución e integración social, corrigiendo el excesivo peso que ha tenido la vivienda en la ciudad de Managua. En la actualidad, el Gobierno impulsa algunas iniciativas que presentan estas características: el Parque Luis Alfonso Velásquez, el Puerto Salvador Allende y la Plaza de las Victorias, son algunos ejemplos con características positivas a nivel urbano y social.
- Estrategias de regulación del mercado inmobiliario: buscarían coartar la especulación inmobiliaria y direccionar el mercado a los segmentos de ingreso medio y bajo con acceso y regulación de precios. Sus aplicabilidades contribuirían para el cumplimiento de la función social del suelo urbano, tan debatida y conocida en las políticas, planes y programas con que cuenta Managua, pero que por motivos de desinterés político, no tiene su implementación y están restringidas. Además, buscarían reglamentar mejor el uso de la habitación existente, luchando contra la subocupación (a través de registro de viviendas y zonas vacías), la sobreocupación (limitando a través de la normas de habitabilidad el número máximo de ocupantes por viviendas) para evitar el hacinamiento de las personas, que trae consigo una serie de problemas sociales.

Cabe resaltar, una vez más, que no basta disponer de un buen conjunto de instrumentos de planificación y de gestión para direccionar los resultados esperados, pues en un país como Nicaragua se dan situaciones impresionantes con las leyes. Esperamos que estos instrumentos sean aplicados, y que haya, además, voluntad política y de los grupos económicos. Es necesario que se releve la participación ciudadana a toda escala, para evitar que se incremente la segregación socio-residencial en Managua, y que se vuelva un fenómeno con efectos negativos insostenibles para la ciudad y sus ciudadanos.

Otro punto importante que se debe destacar son los temas emergentes que abren la discusión sobre el fenómeno de la segregación socio-residencial, con base en los resultados que se han encontrado en este estudio, donde caben aspectos que complementarían el eje temático de esta investigación. Algunos de los temas emergentes más destacados son:

- Estudio sobre políticas públicas, sociales y urbanas, relacionado con el tema de la segregación, específicamente la socio-residencial.

- Efecto de la segregación en las oportunidades de los más pobres: afecta la educación y el desarrollo de niños y de jóvenes en hogares pobres.
- Revisión del estado de la gestión y la planificación urbana en Nicaragua, y específicamente en ciudad de Managua, por ser esta la más grande del país.
- Migración campo-ciudad: factor determinante en la generación de segregación socio-residencial en la ciudad de Managua.
- Estudio de la segregación urbana utilizando el índice de Disimilitud con base en datos censales y empleando el sistema de información geográfica para georreferenciar y mapear la ciudad, según datos estadísticos.

Otra de las discusiones más importantes de esta investigación es que debido a los múltiples factores que intervienen en el fenómeno de la segregación socio-residencial, su estudio debe ser multidisciplinario. El hecho de que en Managua existan condiciones de vida social tan variadas nos permite la reflexión de que el estudio de la segregación socio-residencial es relativamente reciente y abarca diversas disciplinas:

- La sociología, que desde sus diversas especialidades permite su estudio, dado que el fenómeno se ha instituido en el sistema de relaciones sociales, ya no solo de una ciudad sino en casi todas las metrópolis del mundo. Además, que el tema de la segregación abarca también comportamientos sociales y la construcción de identidades en los distintos espacios urbanos.
- El urbanismo, que desde sus orígenes ha estudiado la distribución espacial de la población, y cómo la segregación socio-residencial en sus diversas modalidades ha sido impulsada por los principios del nuevo urbanismo en nuestra época.
- La arquitectura, que se encarga de la planificación, diseño y construcción de los espacios privados y públicos en la ciudad, los cuales deberán satisfacer las necesidades de los habitantes y contar con altos estándares para mejorar el confort y la calidad de vida de quienes usan estos espacios.
- La antropología, que en sus diversas áreas nos puede ayudar a conocer las características culturales y formas de vida presentes en las distintas unidades urbanas, así como el significado de los múltiples símbolos con los que el aislamiento residencial se manifiesta.
- La economía, ya que existen elementos que subyacen al fenómeno estudiado, el papel de los mercados de suelo urbano y su influencia en la distribución territorial de la población en la ciudad es un área de estudio importante.
- La geografía, que producto de sus múltiples derivaciones y de las nuevas tecnologías que se han aplicado recientemente, ha promovido el uso de imágenes satelitales y el desarrollo de software geoestadístico analítico de vanguardia en el estudio de la segregación socio-residencial en las ciudades.

- La ciencia política, ya que la distribución territorial de la población implica una cantidad enorme de intereses políticos que van desde los propios de los habitantes hasta los propios de los gobernantes, partidos, asociaciones, etc. Otro aspecto es la actuación del Estado en cualquier sentido respecto al fenómeno de la segregación socio-residencial (políticas, planes, programas y proyectos públicos, sociales y urbanos).

Por último, cabe recalcar que con este estudio fue relacionada apenas una de las forma de segregación que caracteriza a la ciudad de Managua: la segregación socio-residencial, pero esta ya es suficiente para demostrar cómo el espacio urbano se encuentra disperso, fragmentado y sobre todo, segregado, donde cada categoría social posee un espacio propio. Además, la investigación realizada no concluye todos los posibles aspectos abordados, visto que los fenómenos urbanos son complejos, y que englobar toda su naturaleza sería una actividad ardua. En el desarrollo del estudio se encontrarán algunos aspectos en los cuales no se profundizó mucho, como también algunos puntos que no se trataron específicamente, pero que pueden profundizarse en futuras investigaciones.

Con estas reflexiones se concluye esta pequeña investigación. Se deja plasmada la complejidad del fenómeno de la segregación socio-residencial, y lo importante que se vuelve su estudio en la actualidad, cuando más del 50% de la población mundial habita en las ciudades. De ahí el interés por el cual se abordó esta temática, partiendo también de la escasez de investigaciones en esta área, cuando por el crecimiento acelerado de la ciudad de Managua esta debería ser prioridad para lograr un desarrollo sostenible y armónico de la ciudad y de sus pobladores.

Referencias

- Alcaldía de Managua. (1982). *Plan Regulador del Área Central de la Ciudad de Managua*. Nicaragua: Autor.
- Alcaldía de Managua. (1982). *Esquema del Desarrollo Urbano de Managua (EDUM)*. Nicaragua: Autor.
- Alcaldía de Managua. (2000). *Planes Parciales de Ordenamiento Urbano de los sectores Occidental, Oriental y Central*. Nicaragua: Autor.
- Alcaldía de Managua. (2000-2006). *Planes Parciales de Ordenamiento Urbano de la Ciudad de Managua*. Nicaragua: Autor.
- Alcaldía de Managua (2007). *Características Generales de Managua por Distritos*. Dirección de Planificación/ Estadísticas. Managua, Nicaragua: Autor.
- Alcaldía de Managua. (2011). *Informe de las Características Generales del Municipio de Managua por Distrito*. Nicaragua: Autor.
- Alcaldía de Managua. (2012). *Informe Gestión Municipal*. Managua: Autor.
- Bautista, J. (2008). *La urbanización de Managua: el terremoto de 1972; Derecho Urbano Municipal*. Managua: PAVSA.
- Barahona, M. (1985). *El crecimiento de la ciudad de Managua*, Nicaragua: ALMA.
- Barahona, M. (2002). *Desarrollo urbano de la ciudad de Managua*. Nicaragua: ALMA.
- Bettin, G. (1982). *Los sociólogos de la ciudad*. Barcelona: Editorial Gustavo Gili, S. A.
- Borsdorf, A. (2003). Cómo modelar el desarrollo y la dinámica de la ciudad Latinoamericana. *EURE*, 86 (29).
- Burgess, E., Pack R., & Mackenzie, R. (1925). *The City*. Chicago: University of Chicago Pres.
- Bravo, B. (2001). *Análisis arquitectónico de la vivienda residencial en serie, construida en la ciudad de Managua*. (Tesis inédita de licenciatura). Universidad Nacional de Ingeniería, Managua, Nicaragua.
- Cáceres, G. & Sabatini, F. (2005). *Los Barrios Cerrados en Santiago de Chile: Entre la Exclusión y la Integración Social*. Santiago: Instituto de Geografía, PUC Chile.
- Camarena, M. R. (1987). *Grandes rutas del espacio social. Elementos para el análisis político de las direcciones recientes de la movilidad en México*. (Tesis inédita de doctorado). Universidad Nacional Autónoma de México, México.
- Castells, M. (1974). *La cuestión urbana*. México: Siglo XXI.
- Castells, M. (1981a). *Crisis Urbana y Cambio Social*. México: Siglo XXI.
- Castells, M. (1981b). *El Problema de Investigación en Sociología Urbana*. México: Siglo XXI.
- Clichevsky, N. (2000). *Informalidad y segregación urbana en América Latina. Una Aproximación*. Santiago de Chile: CEPAL, Serie Medio Ambiente y desarrollo Nro. 28. División de Medio Ambiente y Asentamientos Humanos.
- Clarke, C. & Howard, D. (1999). *Color, race and space: residential segregation in Kingston in the late colonial period*. *Caribbean Geography*, 10, 1, pp. 4-18.

- Comisión Económica para América Latina y el Caribe, CEPAL. (2006). *Estrategia municipal para la intervención integral de asentamientos humanos espontáneos de Managua, Nicaragua*. Santiago de Chile.
- Duhau, E. (2003). División social del espacio metropolitano y movilidad residencial. *Papeles de Población*, (36), 161-211.
- Duncan, O. & Duncan, B. (1955). A methodological analysis of segregation indexes. *American Sociological*, 20 (210), 17.
- Durkheim, E. (1893). *La división del trabajo social*. (Tesis inédita de doctorado).
- Elías, N. (1998) *La civilización de los padres y otros ensayos*. Santa Fe de Bogotá.
- Engels, F. (1848). *La situación de la clase obrera en Inglaterra*.
- Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales, Flacso. (2006). *La segregación socio-espacial urbana: una mirada sobre Puebla, Puerto España, san José y San Salvador*. Costa Rica.
- Ford, L. (1996). A new and improved model of the Latin American city structure, *Geographical Review*, 86, 3, pp. 437- 440.
- Foucher, M. (1980). Managua, ville éclatée. *Hérodote*, n°17, p 32-51.
- Giraldo Isaza, F. (2003). *Ciudad y complejidad*. FICA, Ensayo & Error, Bogotá, Colombia.
- Hardy, S. (2000). Managua: entre la fragmentación urbana y los riesgos naturales. *Revista de Historia*, (15-16).
- Harvey, D. (1979). *Urbanismo y desigualdad*. México: Siglo XXI.
- Hernández, R. (2006). *Metodología de la Investigación* (4ta. ed.). México: McGraw Hill Interamericana.
- Hoyt, H. (1939). *La teoría de núcleos múltiples. The structure and growth of residential neighborhoods in American cities*. Washington, DC: Federal Housing Administration, pp. 114-22
- Instituto Nacional de Información de Desarrollo, INIDE (2005). *Censo 2005*. Managua: Autor.
- Instituto Nicaragüense de Estadísticas y Censos – INEC (1995). Managua: Autor.
- Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales, INETER (2005). *Estudio de la Vulnerabilidad Sísmica en Managua*, Nicaragua: Autor.
- Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales, INETER (2013). *Boletín mensual Sismos y Volcanes de Nicaragua*. Managua: Autor.
- Inzulza, J. & Galleguillos, X. (2014). *Latino gentrificación y polarización: transformaciones socioespaciales en barrios pericentrales y periféricos de Santiago, Chile*. *Revista de Geografía Norte Grande*, 58: pp. 135-159
- Janoschka, M. (2002). *El nuevo modelo de la ciudad latinoamericana: fragmentación y privatización*. *EURE*, 28, (85), 11-20.
- Kaztman, R. (2001). *Seducidos y abandonados: el aislamiento social de los pobres urbano*. CEPAL, 75.
- Lamy, B. (2006). *Sociología urbana o Sociología de lo urbano*. *Estudios demográficos y urbanos*, 21, (61), 211-225.
- Loáisiga, M., Sandino, F., & Mejía, A. (2004). *El Desarrollo de la ciudad de Managua a través de los efectos de los Planes Urbanos 1954 – 2000*. (Tesis inédita para optar al grado de Arquitecto). Universidad Nacional de Ingeniería, Managua, Nicaragua.
- López, N. & Suárez, B. (2013). *Segregación Urbana en Managua: Estudio de segregación socio-residencial en la ciudad de Managua*. (Tesis inédita para optar al grado de Sociólogo). UCA, Nicaragua.
- Marx, K. & Engels, F (1848). *Manifiesto del Partido Comunista*. Editorial Progreso.
- Meng, G. (2006). *Multi - group segregation indices for mea Suring ordinal classes*, *Computers, Environment and Urban Systems*, no. 30, pp. 275-299.

- Meyer, K., & Bähr, J. (2001). *Condominios in Greater Santiago de Chile and their Impact on de Urban Structure*. *Die Erde*, (132), 293-321.
- Musset, A. (2011). *Ciudades nómadas del Nuevo Mundo*. México: Fondo de Cultura Económica.
- Park, R. E. (1999). *La ciudad y otros ensayos de ecología urbana*. Barcelona: Ediciones del Sebal.
- Peters, P. & Skop, E. (2007). The geography of poverty and segregation in Metropolitan Lima, Peru, *Journal of Latin American Geography*, 6, 1, pp. 149-171.
- Programa de las Naciones Unidas ONU-HABITAT (2009). *Informe global sobre asentamientos humanos*. Reino Unido y en los Estados Unidos de Norteamérica.
- Rodríguez V., J. (2000): *Vulnerabilidad demográfica: una faceta de las desventajas sociales*. CEPAL, Población y Desarrollo (5).
- Rodríguez V., J. (2001). *Segregación residencial socioeconómica ¿qué es?, ¿cómo se mide?, ¿qué está pasando?, ¿importa?* Población y Desarrollo.
- Ruiz, H., Korsbaek, L., & Contreras, R. (2011). *Diversidad Cultural, identidades y territorio: adscripción, apropiación y recreación*.
- Sabatini, F. (1999). *La demanda ciudadana y la crítica ecologista de la ciudad*, en Ricaldi, Tania (Comp.), *La Economía Ecológica: Una Nueva Mirada a la Ecología Humana*. Bolivia: UNESCO y CESU, UMSS.
- Sabatini, F. (2000). Reforma de los mercados de suelo en Santiago, Chile: efectos sobre los precios de la tierra y la segregación residencial. *EURE*, 26, (77).
- Sabatini, F., Cáceres, G., & Cerda, J. (2001a). *Segregación residencial en las grandes ciudades chilenas, 1970-1992: Concepción y Valparaíso*. Santiago: Mideplan.
- Sabatini, F., Cáceres, G., & Cerda, J. (2001b). Segregación residencial en las principales ciudades chilenas: Tendencias de las tres últimas décadas y posibles cursos de acción. *EURE*, 27, (82).
- Sabatini, F.; Cáceres, G. (2004). *Los barrios cerrados y la ruptura del patrón tradicional de segregación en las ciudades latinoamericanas: el caso de Santiago de Chile*. En: G. Cáceres & F. Sabatini (2005). *Los barrios cerrados en Santiago de Chile: entre la exclusión y la integración social*. Santiago: Instituto de Geografía, PUC Chile.
- Sánchez, R. (2008). *El recuerdo de Managua en la memoria de un poblano*. Managua: PAVSA.
- Sen, A. K., & Drèze, J. (1995). *Economic Development and Social Opportunity*. Oxford: Clarendon Press.
- Soldano, D. (2008). *Vivir en territorios desmembrados. Un estudio sobre la fragmentación socio-espacial y las políticas sociales en el área metropolitana de Buenos Aires (1990-2005)*. Argentina.
- Ullman, L. (1945). *The Nature of Cities*. *Annals of the American Academy of Political and Social Science*, 242: 7-17.
- Valdés, E. (2007). *Fragmentación y segregación urbana*. Alfilo. Argentina: Universidad de Cordoba.
- Vera, H. (2012). *Por una sociología histórica del conocimiento*. Sociología Histórica 1/2012: 241-254. Ediciones de la Universidad de Murcia, España.
- Weber, M. (1921). *Economía y Sociedad*. México: Fondo de Cultura Económica.
- Weber, M. (1964). *Economía y sociedad*. Esbozo de sociología comprensiva I. México: Fondo de Cultura Económica.

Anexo 1. Guía de entrevista a historiadores

Guía de entrevistas a historiadores

Nombre de los investigadores:

Lugar en que se realiza la investigación: _____

Número de entrevista: _____

Fecha: _____

Objetivo de investigación 1.

Nombre del informante: _____

Edad: _____

Formación académica y profesional: _____

Lugar de origen: _____

1. Hitos históricos que han influido en la segregación

- 1.1 ¿Cuáles son los principales acontecimientos históricos, políticos y sociales que han influido en la conformación espacial de Managua?
- 1.2 De los acontecimientos ya mencionados, ¿cuál cree que ha tenido o tuvo mayor impacto para definir la actual conformación urbana de Managua?
- 1.3 ¿Cuáles son las principales transformaciones que sufrió Managua a partir de 1972?

2. Procesos urbanos

- 2.1 ¿Podría usted establecer una relación entre la conformación específica de algunos asentamientos, barrios, residenciales y condominios, con algún fenómeno histórico en particular?
- 2.2 ¿De qué forma cree que han influido los procesos migratorios en la ciudad de Managua?
- 2.3 ¿Qué influencia han tenido las decisiones políticas en la ciudad de Managua?
- 2.4 Históricamente, Managua ha mantenido relaciones de distinta índole con los centros poblados de los alrededores. ¿Cree que ha habido cambios?, ¿a qué se debe?

3. Expresión de la segregación en el territorio

- 3.1 Para usted, ¿es Managua una ciudad segregada? De ser así, ¿podría describir a qué se debe?
- 3.2 ¿Cree que en Managua hay una división del territorio por clases sociales?, De ser así, ¿cree que esto se ha mantenido o ha sufrido transformaciones?

Si la respuesta a la pregunta 3.1 es positiva, continuar el cuestionario:

- 3.3 ¿Cree usted que la actual situación de segregación en Managua, se relaciona mayormente con la falta de políticas urbanas?
- 3.4 ¿Han cambiado las relaciones económicas y sociales en Managua, por el fenómeno de segregación?
- 3.5 ¿Podría relacionar el fenómeno de segregación de la ciudad de Managua, con otras ciudades? ¿Qué piensa usted que la distingue?
- 3.6 ¿Cuáles son los principales problemas que usted observa en Managua, como efecto de la segregación?
- 3.7 ¿Cómo visualiza a futuro, la evolución de Managua?

4. ¿Desea agregar algún comentario?

Anexo 2. Guía de entrevista a urbanistas

Guía de entrevistas a urbanistas

Nombre de los investigadores:

Lugar en que se realiza la investigación: _____

Número de entrevista: _____

Fecha: _____

Objetivo de investigación 2.

Nombre del informante: _____

Edad: _____

Formación académica y profesional: _____

Lugar de origen: _____

1. Formas de segregación.

Es prescindible que los o las entrevistadas evidencien el fenómeno de segregación en la ciudad.

- 1.1 ¿Cuáles son los tipos de segregación que usted encuentra en la ciudad de Managua?
- 1.2 ¿Por qué se da el proceso de segregación en Managua? ¿Cómo lo evidencia a partir de 1972?
- 1.3 ¿Qué consecuencias urbanas y sociales considera como producto de la segregación, y formas de organización espacial de Managua?
- 1.4 Podría mencionar sitios (barrios, residenciales, colonias, condominios etc.), que son claves para entender el fenómeno de segregación en la ciudad.
- 1.5 ¿Cree que existe la autosegregación? De ser así, explique su respuesta.
- 1.6 ¿Valora el mercado inmobiliario (con la creación residenciales), como un detonante fundamental del proceso de segregación en Managua?
- 1.7 ¿Encuentra alguna relación entre el creciente uso comercial del espacio en la ciudad, y el fenómeno de segregación?

2. Uso diferencial del espacio

- 2.1 Además del uso diferenciado en cuanto a concentración de recursos, condiciones de vivienda e infraestructura y características del territorio, ¿podría mencionar otros aspectos relevantes propios de la segregación?
- 2.2 ¿De qué forma considera que ha influido la planificación urbana en los procesos de segregación?
- 2.3 ¿Qué políticas urbanas que son de su conocimiento, han tenido presente el fenómeno de la segregación?

- 2.4 ¿De qué forma cree que han influido los procesos migratorios en la ciudad de Managua?
- 2.5 ¿Qué dificultades o problemas conlleva la organización espacial actual de Managua, asociadas a la segregación? Por favor, considere los niveles de desarrollo y de planificación de la ciudad y el riesgo ciudadano.
- 2.6 ¿Cómo explicaría la valorización y el uso del suelo en Managua, en relación con el significado que le otorga el colectivo?

3. Modelos de segregación

- 3.1 ¿Podría establecer una relación entre espacios segregados que usted reconozca, con modelos urbanos existentes? (ciudades islas, modelos importados, etc.).
- 3.2 ¿Con qué otras ciudades establecería una comparación espacial urbana con Managua?

4. ¿Desea agregar algún comentario?

Anexo 3. Guía de entrevista a pobladores

Guía de entrevistas a pobladores

Nombre de los investigadores:

Lugar en que se realiza la investigación: _____

Número de entrevista: _____

Fecha: _____

Objetivo de investigación 3.

Nombre del informante: _____

Edad: _____

Nombre del barrio, asentamiento, residencial, etc.: _____

Tiempo de habitar en el sitio: _____

Reconocimiento del informante (líder, originario del sitio, etc.): _____

1. Diferencias de oportunidades

- 1.1 ¿Cuáles son las razones que lo llevaron a habitar aquí?
- 1.2 ¿Usted se siente parte del lugar? ¿Por qué?
- 1.3 ¿Cuáles son las diferencias que usted encuentra, entre su barrio, asentamiento, residencial (según sea el caso) y otros espacios habitacionales de Managua?
- 1.4 ¿De qué forma el vivir aquí facilita o dificulta acceder a los centros de trabajo, educación, recreación, compras, y movilización en general? ¿Cree usted que la ciudad es desigual en la forma de distribución de estos centros de bienes y servicios?
- 1.5 ¿Podría mencionar casos donde el vivir aquí haya representado para usted una desventaja?
- 1.6 ¿Cómo cree usted que es visto por otros, cuando menciona dónde vive?

2. Aislamiento social

- 2.1 ¿Cuáles son los espacios de convivencia social en el barrio residencial, asentamiento (según sea el caso)? ¿Son suficientes para usted?
- 2.2 Según lo contestado en la pregunta anterior, ¿cree usted que la convivencia social en el barrio, se ve favorecida o desfavorecida por los espacios comunes, o existen otras razones que influyen?

3. Formación de subculturas

- 3.1 ¿Existen pandillas, grupos de jóvenes, grupos religiosos de otro tipo (subgrupos) a lo interno del barrio, asentamiento, residencial (según sea el caso)?
- 3.2 ¿Cuál cree usted que son las principales razones que crean separación entre su barrio, asentamiento, residencial (según sea el caso) y los lugares aledaños?

4. Desintegración del tejido social

- 4.1 ¿Aquí en el barrio, asentamiento, residencia (según sea el caso), se conocen entre ustedes? ¿La población se ha mantenido o ha migrado? ¿Cuál cree que sea la razón?
- 4.2 ¿Cuál considera que es la mayor problemática del barrio, asentamiento, residencial (según sea el caso)? ¿Tienen problemas de desempleo y de delincuencia?

5. Debilitamiento del sentido de ciudadanía

- 5.1 ¿Existen organizaciones ciudadanas a lo interno del barrio, asentamiento, residencial (según sea el caso)? ¿Estas tienen algún nivel de incidencia externo al barrio?

6. Diferencias de equipamiento e infraestructura

- 6.1 ¿Se cuenta con todos los servicios básicos? ¿Qué dificultades tienen a nivel de infraestructura?
- 6.2 ¿Reciben asistencia municipal o estatal, relacionada con el bienestar ciudadano? (recolección de desechos, jornadas de vacunación, fumigación, etc.)
- 6.3 ¿Cree usted que el acceso al barrio, asentamiento, residencial (según sea el caso), se ve afectado por alguna razón? ¿Cuál?
- 6.4 ¿Qué servicios que debería de garantizar la comuna, son costeados por su cuenta?

Anexo 4. Matriz de Recolección de Datos

Matriz de recolección de datos

Nombre de los investigadores:

Lugar en que se realiza la investigación: _____

Número de matriz: _____ Fecha: _____

Guia base de recolección de datos objetivo 2 y 3

Datos generales	Lugar	
	Principal vía de acceso	
	Barrios o sitios circundantes	
Uso diferencial del espacio	Transporte público (¿cuántos?)	
	Tipo de revestimiento en calles, andenes.	
	Cuenta con seguridad privada	
	Tamaño de vías de circulación	
	Se cuenta con servicios básicos, ¿cuáles?	
	Estado general de las viviendas (auxiliarse de planos)	
	Principales materiales utilizados	
	Tamaño de la vivienda promedio	
	Principales riesgos naturales	
	Centros de contaminación	
Tipo de asentamiento	Asentamiento cerrado o abierto	
Diferencias de calidad en infraestructura	Equipamiento existente (centros de salud, parques, escuelas), mencionar estado.	
Resignificación del espacio	Valor promedio de los lotes	
	Actividad económica a lo interno	
	Empresas existentes en el sitio	
	Estilo (tradicional, importado) describirlo	
Aislamiento social	Distancia del sitio al centro de la ciudad	
	Se observa convivencia entre los habitantes	
Formación de subculturas	Grupos o subgrupos observados (pandillas, grupos religiosos, etc.)	
Observaciones generales:		

Anexo 5. Tabla de Operacionalización de variables

Objetivo específico	Categoría	Unidad de observación	Campos de análisis	Unidad de análisis	Técnica/ Instrumento- recolección de datos
<i>Identificar el proceso histórico de la división social del espacio en la ciudad de Managua de 1972 a 2012, para comprender el fenómeno de segregación socio-residencial urbana que este ha generado.</i>	Proceso histórico de la división social del espacio en la ciudad de Managua.	Principales Hitos históricos que han influido.	Terremotos, desastres naturales, guerras, cambio de poder, procesos migratorios, cambio en la actividad económica y la demanda del espacio.etc.	<ul style="list-style-type: none"> • Historiadores y Urbanistas • Espacio urbano sobre los cuales influyeron los desastres y procesos históricos. • Zona del antiguo Centro de Managua, actual distrito 2 de Managua. 	<ul style="list-style-type: none"> • Investigación documental: Libros, cuestionarios, videos, fotografías, diarios, inventarios. • Entrevista a profundidad.
	Proceso histórico de la segregación.	Procesos urbanos, modelos urbanos y decisiones políticas que han influido.	<ul style="list-style-type: none"> • Creación de nuevos asentamientos espontáneos y planificados. • Políticas urbanas, tendencia de crecimiento de la ciudad. • Modelos urbanos, tipos de vivienda y espacios residenciales. • Influencia economía y política en el uso de suelo en Managua. • Relación de la ciudad con otros centros urbanos. • Cambios de uso de suelo (por zonas). 	<ul style="list-style-type: none"> • Sectores o espacios fuera del antiguo centro histórico. • Políticas urbanas, planos de la ciudad. • Primeros asentamiento barrios y residenciales (2 casos), creados posterior a 1972. Las viviendas. • Historiadores y urbanistas. • Distritos de Managua. 	<ul style="list-style-type: none"> • Análisis de información documental e histórica de la ciudad. • Entrevista a profundidad.
<i>Tipificar patrones de segregación socio-residencial urbana en la ciudad de Managua, y su relación con los modelos teóricos existentes durante 1972-2012.</i>	Patrones de segregación socio-residencial.	Forma de separación o segregación.	<ul style="list-style-type: none"> • Segregación en la ciudad: ciudad concentrada, ciudad dividida (centro y periferia) y ciudad mixta. • Tipos de segregación residencial; barrios cerrados, condominios, enclaves fortificados, asentamientos y residenciales. • Segregados y auto segregados. 	<ul style="list-style-type: none"> • Trama urbana de la ciudad de Managua. • Una muestra de barrio, residencial, condominio, asentamiento y colonia, que sea distintivo al fenómeno. 	<ul style="list-style-type: none"> • Visita en situ, observación directa. • Entrevista a profundidad con urbanistas. • Comparación y análisis del espacio urbano. • Matriz de recolección de datos, planos, esquemas y toma de fotografías.

Objetivo específico	Categoría	Unidad de observación	Campos de análisis	Unidad de análisis	Técnica/ Instrumento- recolección de datos
		Uso diferencial del espacio.	<ul style="list-style-type: none"> Concentración de recursos privados y públicos; centros económicos, financieros, recursos naturales, recursos humanos y tipo de actividad económica. Condiciones y tipos de vivienda e infraestructura; estado de la vivienda y calles, tamaño, materiales, forma y habitantes promedios. Estructura y práctica social, situación económica, características de las relaciones sociales; tipo de familia, relaciones vecinales, ingreso económico promedio, espacios de convivencia públicos (parques, calle etc.). Características del territorio; distancia del centro de ciudad, acceso, condiciones de riesgo (causes, cercanía a cerros y focos de contaminación), paisaje, tamaño de lotes y calles. 	<ul style="list-style-type: none"> Centros económicos, financieros, recursos naturales, recursos humanos, tipo de actividad económica, en barrio, condominio, asentamiento, residenciales, y colonia seleccionada. Viviendas de los barrios, residenciales, condominios, asentamientos, colonias, etc. Pobladores e informantes claves, pertenecientes a familias seleccionadas. Entorno de barrio, condominio, asentamiento, residenciales y colonia seleccionada. Plano de uso de suelo. 	<ul style="list-style-type: none"> Visita en situ y observación directa. Entrevista a profundidad con urbanistas. Datos de vivienda del censo 2005 de los barrios seleccionados. Observación directa. Entrevista a profundidad con pobladores. Matriz de recolección de datos, planos, esquemas, toma de fotografías.
		Resignificación del espacio en función de las necesidades de los agentes sociales.	<ul style="list-style-type: none"> Valorización de los predios y del suelo; plusvalía, valor promedio de los lotes (avalúos). Tipología constructiva; modelos importados, cercas, respuesta a las condiciones climáticas y condiciones de la zona. Concentración de capital inmobiliario; número de residenciales o proyectos habitacionales por zona. Significación simbólica-identidades sociales; expresiones de poder, estatus, clase, apego e identidad de los habitantes, etc. 	<ul style="list-style-type: none"> Reportes de avalúos de la Alcaldía. Viviendas de los barrios, residenciales, condominios, asentamientos y colonias seleccionadas. Número de residenciales o proyectos habitacionales por zona o distritos donde se encuentren los barrios, condominio, asentamiento, residenciales y colonia seleccionada. Pobladores e informantes claves de los barrios, condominio, asentamiento, residenciales y colonia seleccionada. 	<ul style="list-style-type: none"> Análisis y recopilación de la información. Observación directa. Matriz de recolección de datos, planos, esquemas, toma de fotografías. Entrevista a profundidad con pobladores.

Objetivo específico	Categoría	Unidad de observación	Campos de análisis	Unidad de análisis	Técnica/ Instrumento- recolección de datos
	Modelos teóricos existentes.	Modelo de Park y Burgess, propuesta de Bähr y Mertins, ciudad de islas de Janoschka, condominios cerrados de Meyer y Bähr, y el modelo de Bähr, Borsdorf y Janoschka.	<ul style="list-style-type: none"> Características de los modelos teóricos y de los patrones identificados. 	<ul style="list-style-type: none"> Características de modelos urbanos existentes y barrios, residenciales, condominios, asentamientos y colonias, seleccionados Esquemas y planos. 	<ul style="list-style-type: none"> Análisis comparativo y descriptivo. Entrevista a profundidad con urbanistas.
<i>Determinar las consecuencias sociales que se derivan del fenómeno de segregación socio-residencial urbana en los modelos tipificados.</i>	Consecuencias sociales de la segregación.	Diferencias en las oportunidades de acceder a activos de capital social.	<ul style="list-style-type: none"> Movilidad social, redes y contactos que permiten obtener empleo y posibilitan acceder a la información; medios de información, educación y relaciones interpersonales. 	<ul style="list-style-type: none"> Pobladores e informantes claves de los barrio, condominio, asentamiento, residenciales y colonia seleccionada. Opiniones y percepciones de los pobladores. 	<ul style="list-style-type: none"> Visita en situ, observación directa. Entrevista a profundidad con pobladores.
		Aislamiento social.	<ul style="list-style-type: none"> Espacios de convivencia, amplios o reducidos, limitados a la convivencia familiar o al barrio. 		
		Formación de subculturas marginales.	<ul style="list-style-type: none"> Pandillas, estereotipos de grupos con afinidades musicales, de creencias o religiosas. 		
		Desintegración del tejido social.	<ul style="list-style-type: none"> Migraciones, desintegración familiar y desempleo. 		
		Debilitamiento del sentimiento de ciudadanía.	<ul style="list-style-type: none"> Poca o nula participación en toma de decisiones, nivel de integración en grupos a favor del bienestar ciudadano, cumplimiento de deberes y lucha por los derechos. 		
		Diferencias de calidad en la infraestructura de servicios, educación, salud, transporte, seguridad pública y espacios de esparcimiento y recreación.	<ul style="list-style-type: none"> Estado físico de los servicios e infraestructura pública y calidad de atención en servicios. 		



Para mayor
información:



Apdo. Postal No. 69.
Managua, Nicaragua
Tel.: (505) 2278 3923-27 Ext. 1239
Fax: (505) 2267 0106
E-mail: dirinv@ns.uca.edu.ni